



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>