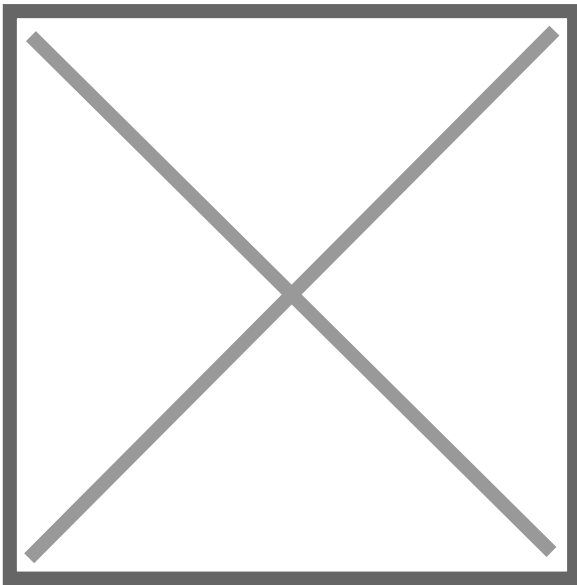


TRF-4 suspende leilão de imóvel por falta de iniciativa de conciliação

10/10/2023

Pelo risco de dano de difícil reparação e considerando que não houve iniciativa de acordo por parte da instituição financeira, o desembargador federal Luiz Antonio Bonat, do Tribunal Regional Federal da 4ª Região (TRF-4), concedeu liminar para suspender o leilão de um imóvel alienado fiduciariamente e determinou a remessa do caso para tentativa de conciliação entre a mutuária e o banco responsável pelo contrato.

Freepik



Freepik Boa-fé de mutuária por depósitos judiciais foi destacada por desembargador

A mulher, segundo consta no processo, mora no local há 22 anos. Em março de 2021, ela recebeu a notificação para purgação da mora — ou seja, o aviso da necessidade de quitação do pagamento. Naquele momento, pouco mais de R\$ 3 mil líquidos estavam pendentes (relativos a cinco meses de atraso). A consolidação da propriedade fiduciária do imóvel em favor do banco foi registrada em junho de 2021. A ação foi ajuizada pela mutuária em outubro daquele ano, mediante oferta de depósito judicial de cerca de R\$ 8,2 mil.

Analisando o caso, o desembargador compreendeu que o fato de a mulher ter feito 22 depósitos judiciais regularmente em quantias superiores a R\$ 560 ao longo do processo mostrou um "evidente esforço para demonstrar a boa-fé da mutuária quanto ao regular cumprimento do ajuste".

Em sua fundamentação, Bonat lembrou que apesar de a moradora seguir pagando as parcelas em juízo, o banco não promoveu qualquer tentativa de conciliação, apesar de se mostrar altamente eficiente para solucionar litígios do tipo.

"A recíproca, contudo, não é verdadeira, já que a parte autora correrá o risco de perder o imóvel em que reside há mais de vinte anos caso os leilões já designados tenham curso regular. Sendo relevante a fundamentação de que a manutenção da eficácia da sentença quanto à revogação da suspensão dos leilões extrajudiciais acarretará risco de dano grave ou de difícil reparação à parte autora, defiro o pedido de atribuição de efeito suspensivo à apelação quanto ao ponto, nos termos da fundamentação."

Por fim, o desembargador determinou a remessa dos autos ao Sistema de Conciliação da 4ª Região, para que seja designada audiência para tentativa de acordo entre as partes.



A mutuária foi representada pelos advogados **Pedro Rafael Thomé Pacheco** e **Milena Sampaio Soares**, do escritório Martins & Thomé Pacheco Advocacia.

Clique [aqui](#) para ler a decisão
Processo 5032846-30.2023.4.04.0000

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2023-out-10/trf-suspende-leilao-imovel-falta-iniciativa-conciliacao/>