

Liminar suspende perda de imóvel rural por abuso de cooperativa

16/11/2025

Uma decisão liminar da 2ª Vara de Porto Alegre do Norte (MT) impediu que uma **cooperativa de crédito** consolidasse a propriedade fiduciária de um **imóvel rural**, pois o juiz reconheceu ter havido conduta abusiva por parte da instituição financeira.

Trata-se de um caso em que produtores rurais fizeram um pagamento de R\$1,4 milhão referente à primeira parcela de Cédula de Crédito Bancário e a cooperativa fez uma destinação atípica do montante. Além de usar a parcela garantida pela alienação fiduciária para abater uma outra obrigação, a financeira prosseguiu com uma intimação por cartório para a purgação da mora (regularização do débito) junto ao Registro Geral de Imóveis, simulando assim uma inadimplência.

Para comprovar que o pagamento foi feito dias antes do vencimento e obter uma liminar, os autores reuniram documentos, como comprovante de transferência bancária, mensagens e até áudios autenticados.

Atuação contraditória

O entendimento do juiz Caio Almeida Neves Martins é de que a cooperativa de crédito atuou de maneira contraditória, ao redirecionar parte do valor a outra dívida e instaurar um procedimento de consolidação fundado em uma mora inexistente.

Para o advogado especialista em **agronegócio Leandro Amaral**, sócio do Amaral e Melo Advogados, o processo reacende o debate sobre a transparência nas relações de crédito e a boa-fé nas operações bancárias, em um momento de alta do endividamento rural.

A decisão liminar evita a transferência definitiva do bem para a cooperativa de crédito, o que poderia ocorrer, dado que o prazo para purgação da mora havia sido fixado e o imóvel rural poderia ser consolidado em nome da credora.

Na prática, a decisão provisória determina que a cooperativa se abstenha de qualquer ato de consolidação e que o Registro de Imóveis suspenda o processo de transferência do imóvel. De acordo com a decisão, o caso deverá prosseguir para uma audiência de conciliação.

Clique [aqui](#) para ler a decisão
Processo 1005184-80.2025.8.11.0059

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2025-nov-16/liminar-suspende-consolidacao-de-imovel-rural-e-reconhece-conduta-abusiva-de-cooperativa/>

