



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ
17ª CÂMARA CÍVEL

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0049040-32.2020.8.16.0000 – 2ª V ARA
CÍVEL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

AGRAVANTE: _____

AGRAVADA: _____

RELATOR: Juiz ALEXANDRE GOMES GONÇALVES (EM SUBSTITUIÇÃO
NO CARGA VAGO – DES. RUBENS FONTOURA)

I.

Trata-se de Agravo de Instrumento interposto contra a decisão do evento 27.1 dos autos de ação de revisão contratual/consignação nº 0009346-48.2020.8.16.0035, que indeferiu tutela provisória de urgência para o depósito em juízo do valor das parcelas vincendas, impedindo a consolidação da propriedade em favor do credor fiduciário e garantindo a manutenção da posse da requerente.

Sustenta, em suma, a agravantes, (evento 1.1 dos autos recursais): que, por dificuldades financeiras, inadimpliu parcialmente o contrato e foi notificada para saldar débito de R\$ 70.412,47 até 19.08.2020, com prazo prorrogado até 03.09.2020, sob pena de prorrogação da propriedade do bem alienado fiduciariamente; que a notificação, porém, veio desacompanhada da planilha evolutiva da dívida, o que torna a dívida ilíquida e inexigível; que o débito indicado na intimação se refere somente ao contrato no. 469.361, que resultaria em R\$ 21.992,55; que o débito de R\$ 70.412,47 não diz respeito a esse contrato; que pretende, pois, purgar a mora mediante depósito de R\$ 21.992,55; que necessita da consignação judicial para impedir o procedimento de consolidação da propriedade fiduciária; que valor reputado correto para a purgação da mora representa 8% do imóvel dado em garantia.

Afirmando a presença dos requisitos para tanto, pugnou pela antecipação da tutela recursal para deferimento da liminar negada em primeiro grau, provendo-se ao fim o recurso para tanto.

II.

O exame dos documentos do evento 1.4, 1.6 e 1.13 destes autos dão conta de estarem vencidas a partir de janeiro as prestações referentes à cédula no. 469361, garantida pela alienação fiduciária do imóvel. Prestações cuja somatório com encargos levaria ao valor aproximado de R\$ 21.992,55, conforme demonstrativo do evento 1.9 e parecer do evento 1.8.

O agravado, porém, conforme documento do evento 1.7 e planilha do evento 1.6 (coluna saldo), parece cobrar todo o saldo da operação, sob pena de consolidação da propriedade. Incorreção que, porém, não foi acatada, por razões óbvias, pelo registro de imóveis, conforme documentos dos eventos 1.10 a 1.12, o que deu ao ajuizamento da ação consignatória para que a correção do equívoco se viabilizasse.

O referido equívoco, aqui, corresponde justamente à cobrança de todo o saldo do



contrato quanto o art. 26, par. 1º e 5º, da Lei no. 9.514/97 faculta a purgação da mora mediante pagamento dos valores vencidos, somente. Não são exigíveis, por ora, os valores vincendos.

Eis a probabilidade do direito à consignação somente do valor de R\$ 21.992,55 para a purgação da mora, bem como das demais prestações vincendas, até que esse direito seja reconhecido por sentença. O risco de dano, no caso, é evidente, visto que sem a consignação, dada a impossibilidade de pagamento do valor cobrado, haverá a consolidação da propriedade fiduciária em mãos do credor.

Sendo assim, mas sem prejuízo do reexame dos fatos no tempo próprio, após o contraditório, presentes os requisitos do art. 300 do CPC e **defiro a antecipação da tutela recursal para deferir o depósito em consignação** do valor de R\$ 21.992,55 (vinte e um mil, novecentos e noventa e dois reais, e cinquenta e cinco centavos) e das prestações vincendas referentes referentes à cédula no. 469361 - o primeiro no prazo de 05 dias, as demais nas datas de vencimento previstas no contrato - determinando que Oficial de Registro de Imóveis de São José dos Pinhais -PR se abstenha de promover a consolidação da propriedade do imóvel a que se refere a matrícula nº 57.357, até ulterior decisão.

julgar pertinentes.

À parte agravada para contrarrazões.

Intimem-se.

Curitiba, data da assinatura digital.

assinatura digital

ALEXANDRE GOMES GONÇALVES

Juiz Dto. Subst. 2º Grau – Relator

Dê-se conhecimento ao juízo de origem, que poderá prestar informações se as

