

PETIÇÃO (MOD) CIVIL E PROC CIVIL

RESCISÃO DE CONTR COMPRA E VENDA

Recurso

RE -

FH — CAUTELAR - SUSTAÇÃO - LEILÃO EXTRAJUDICIAL DA CEF - IMÓVEL - FINANCIAMENTO PELO SFH - NULIDADE - ART. 104/NCC

EMENTA

EXM.º SR. DR. JUIZ FEDERAL DAª VARA DA SEÇÃO JUDICIÁRIA DA , brasileira, separada judicialmente, funcionária pública, residente e domiciliada na Av., CEP: ..., portadora do CIC N.º ..., vem a presença de V.Ex.ª, por seu respectivo advogado e procurador, infra-assinado, constituído na forma do instrumento de Mandato incluso (Doc. 01), com fundamento nos Artigos 796 e seguintes do Código de Processo Civil, propor a presente Medida Cautelar com pedido de LIMINAR contra CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, empresa pública, inscrita no Cnpj n.º, com sede instalada na Rua, n.º, centro,, pelos motivos e fundamentos jurídicos que passa a expor e requerer: FATOS A Autora firmou com a Ré, um Contrato Particular de Compra e Venda, N.º, cujo objeto fora o financiamento do imóvel residencial Prédio residencial situado na Av., CEP: ..., consoante documentação inclusão. Urge esclarecer, que a Autora atrasou algumas prestações, tendo em vista o fato de ter pago quase R\$ e o imóvel supra só valer algo em torno de R\$ Tendo entrado em contato com a Ré para fazer uma composição, qual não foi surpresa da Autora quando foi informada de que o imóvel havia sido adjudicado por ela, mesmo sem conhecimento da Autora que não recebeu, sequer uma única correspondência. Ocorre que, no dia de deste ano, a Promovida enviou uma cartinha à Autora, informando de que iria haver uma Concorrência Pública no próximo dia, onde será exposto à venda o imóvel objeto do contrato firmado com a Autora, consoante cópia da carta anexa. O preço do imóvel, estipulado pela Ré para constar dos editais da concorrência pública foi de pouco mais de R\$, cujas cópias dos editais foram negadas pela Promovida. A Autora de igual forma não dispõe de cópia do contrato de financiamento, que também foi negada pela Ré. Entretanto, todos os atos praticados pela Promo vida são nulos de pleno direito, visto que não foi dada a oportunidade à Autora do "contraditório" nem da "ampla defesa", o que acarreta a inexistência do "devido processo legal", impedindo a realização concorrência pública aludida, até que se dê as oportunidades constitucionalmente asseguradas a Promovente. Desta forma, estamos diante de um caso típico daqueles em que a existência do "fumus boni juri" é patente, além do ineclicável "periculum in mora", que deflui do fato da Autora estar prestes a sofrer danos de impossível contorno, na hipótese da realização da aludida concorrência. Estes são os fatos e suas respectivas provas. DIREITO Nossos Pretórios vêm entendendo pela concessão da medida "initio litis" em casos desta natureza, a exemplo do julgado adiante transcrito, a título ilustrativo: " SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA RIP:00033548 DECISÃO:31.10.1994 PROCESSO:MC NUM:0000103 ANO:94 UF:PR TURMA:03 MEDIDA CAUTELAR FONTE: DJ DATA:21.11.1994 PG:31761 EMENTA: MEDIDA CAUTELAR. DEFERE-SE A LIMINAR, UMA VEZ PRESENTE O REQUISITO DA PLAUSIBILIDADE E EVIDENCIANDO-SE O "PERICULUM IN MORA". RELATOR: MINISTRO EDUARDO RIBEIRO DECISÃO: POR UNANIMIDADE, REFERENDAR A LIMINAR CONCEDIDA PELO SR. MINISTRO RELATOR. INDEXAÇÃO: CABIMENTO, LIMINAR, PROCESSO CAUTELAR, EXISTENCIA, REQUISITOS, PERICULUM IN MORA, MUTUARIO, DEVEDOR, BUSCA E APREENSÃO, BENS. (ACACIO) CATÁLOGO: MEDIDA CAUTELAR PRESSUPOSTOS" Consubstanciando o entendimento acima elencado, dizem textualmente os Artigos 798 e 804, do Código de Processo Civil, in litteris: " Art. 798. Além dos procedimentos cautelares específicos, que este Código regula no Capítulo II deste Livro, poderá o juiz determinar as medidas provisórias que julgar adequadas, quando houver fundado receio de que uma parte, antes do julgamento da lide, cause ao direito da outra lesão grave e de difícil

reparação. Art. 804 É lícito ao juiz conceder liminarmente ou após justificacão prévia a medida cautelar, sem ouvir o réu, quando verificar que este, sendo citado, poderá torná-la ineficaz; caso em que poderá determinar que o requerente preste caução real ou fidejussória de ressarcir os danos que o requerido possa vir a sofrer." Destarte, estamos diante de uma situação típica daquelas descritas na legislação mencionada e, ainda, encontram-se cumpridas todas as formalidades legais que o caso requer. Quanto a tutela específica, o Código de Defesa do Consumidor estabelece o seguinte: " Art. 84 Na ação que tenha por objeto o cumprimento da obrigação de fazer ou não fazer, o juiz concederá a tute