

**PETIÇÃO (MOD) CIVIL E PROC CIVIL****INDENIZAÇÃO DANO MORAL E MATERIAL**

Recurso

Apelação .

---

**ANULAÇÃO DE LEILÃO — FALTA DE NOTIFICAÇÃO - SUSPENSÃO DO ATO - DECRETO-LEI 70/66 - ALIENAÇÃO - IMÓVEL****EMENTA**

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA ....ª VARA FEDERAL DA COMARCA DE .... SEÇÃO JUDICIÁRIA ESTADO DO .... Autos nº .... Autor: .... Ação Consignatária Com Pedido Declaratório Réu: .... e sua mulher, já qualificados nos autos em epígrafe, vêm respeitosamente através de seu representante legal, com base no Art. 581 e seguintes do CPC. Requer. ANULAÇÃO DE LEILÃO, pelos fatos à seguir expostos: Os Autores ingressaram com Ação para discutir saldo devedor de seu contrato. Depositaram as parcelas do financiamento, conforme reza o art. 890 do CPC e seguintes, recebendo Termo de Recusa, não podendo o Réu alegar ignorância da Ação. Entendeu Vossa Excelência, que o pedido não foi claro, indeferindo a inicial. Os Requerentes Apelaram para o C. TRF da ....ª Região, sede onde está para ocorrer o julgamento do Recurso de Apelação. O objetivo, e nisso os Autores foram claros, não é o de ficar inadimplentes, pois pretendem continuar com sua .... própria para a qual já investiram todos seus recursos, somente que, pretendem pagar aquilo que entendem correto. Surpresos, tomaram conhecimento na data de ...., Através de Edital do Jornal "....", que seu imóvel iria a Leilão no próximo dia .... de ...., pelo lance mínimo de R\$ .... (....), às .... hrs. (doc. anexo). Ignora o Exeqüente, pelo seu Agente Financeiro ...., que grande parte da dívida oriunda do referido imóvel já está paga, primeiramente pela entrada paga à .... de aproximadamente ....% do valor do imóvel, taxas, seguro, depois, pelas parcelas pagas ao Agente Fiduciário, em número de .... (....) e a parte conflitante, que está sendo discutida na avença litigiosa em questão. Os Autores consignaram ainda, as prestações dos meses de ...., ...., ...., e .... de .... em favor do agente financeiro, notificando os depósitos ao Réu/...., Os depósitos foram feitos diretamente na ...., em favor do Credor, que tem a faculdade de retirar as importâncias ou não, Ag. nº ...., Op. . ...., conta nº .... A partir daí, os Autores não tiveram meios de consignar as prestações, tendo em vista a falta da ordem judicial para tanto. Mais, fica provado, que a inadimplência existe apenas nas últimas prestações, tendo os autores provocado os meios que entendem corretos para quitar os atrasos. Com a nova Carta Constitucional foi estendido aos Direitos Patrimoniais o seguinte dispositivo: "Ninguém será privado da liberdade ou de seus bens sem o devido processo." No caso, estar-se-ia privando os requerentes do imóvel que adquiriram sem qualquer possibilidade efetiva de defesa e ainda, sem os cuidados da apreciação do feito pelo Poder Judiciário. A Constituição assegura esses direitos aos cidadãos, partindo dos seguintes princípios: tentando evitar a arbitrariedade e não fazendo prevalecer a Justiça pelas próprias mãos, aliás, princípio arcaico, expurgando muitos ordenamentos jurídicos universais que tentam renascer neste Dec. Lei nº 70/66. Outro princípio é que todo cidadão ao deixar de cumprir uma obrigação o faz porque realmente não tem condições de cumpri-la, ou entender ter direito de cumpri-la de outra forma. A execução extrajudicial da forma preconizada no Dec. 70/66 parte do princípio que todo mutuário é um caloteiro. Não é o caso dos Requerentes que querem pagar suas prestações. Ademais, os Requerentes, somente tomaram ciência do leilão, através de jornal, tendo o Requerido e seu agente fiduciário suprimido a primeira fase da execução que era a notificação do devedor através de Cartório de Títulos e Documentos para purgar a mora, caracterizando o valor exato. O primeiro vício que se aponta ao presente caso é o fato de que os Autores em nenhum momento foram notificados pelo Requerido ao seu Agente Financeiro, que havia sido instaurado o processo de execução extrajudicial, conforme determinação do art. 31, parágrafo primeiro do Dec. Lei nº 70/66, assim prescreve: "Recebida a solicitação da execução da dívida o agente fiduciário nos dez dias subseqüentes promoverá a notificação do devedor por intermédio do

cartório de títulos e documentos concedendo-lhe prazo de 20 (vinte) dias para purgação da mora." Não foram notificados da realização do leilão, portanto, suprimiu o Requerido a primeira fase da execução que era a notificação através do Cartório de Títulos e Documentos para efeitos de purgar a mora. A ausência dessa notificação inicial macula a validade do ato jurídico em consonância com o Art. 145, III, do Código Civil., que diz: "É nulo o ato jurídico quando não se revestir na forma prescr