

# AGRAVO DE INSTRUMENTO

## TUTELA ANTECIPADA

Recurso 6007892-38.2026.4.06.0000/TRF6  
Tribunal TRF6  
Relator MÔNica Sifuentes  
Julgado em 28/05/2026

Trata-se de agravo de instrumento, com pedido de antecipação da tutela de urgência recursal, interposto por V — O.

### RESUMO

Agravo de instrumento contra decisão que indeferiu tutela de urgência em ação revisional de financiamento imobiliário. O tribunal negou a antecipação de tutela, entendendo que a mera propositura da ação revisional não suspende a exigibilidade da dívida nem afasta a mora, sendo insuficiente demonstração de ilegalidades contratuais sem providência idônea para adimplemento. A decisão reafirma que o pacta sunt servanda persiste, exigindo demonstração robusta de abusividade manifesta para mitigar a obrigação original.

### EMENTA

Trata-se de agravo de instrumento, com pedido de antecipação da tutela de urgência recursal, interposto por

V — O. S., contra decisão proferida nos autos da ação revisional cumulada com pedido de nulidade de cláusulas contratuais e repetição de indébito nº 6006963-42.2026.4.06.3803, ajuizada em face da Caixa Econômica Federal, em trâmite perante a 2ª Vara Cível Federal da Subseção Judiciária de Uberlândia/MG, que indeferiu o pedido de tutela de urgência destinado à autorização de depósito judicial das parcelas do financiamento habitacional em valor recalculado, bem como ao afastamento da mora, à suspensão de medidas de cobrança e de eventual execução extrajudicial do imóvel.

Em suas razões recursais, o agravante sustenta, em síntese, que há probabilidade do direito demonstrada por laudo técnico-contábil, extratos e planilhas que apontariam irregularidades na execução do contrato, tais como anatocismo, amortização negativa e incorporação indevida de parcelas ao saldo devedor, bem como perigo de dano decorrente do risco de negatização e perda do imóvel financiado, requerendo a concessão de tutela recursal para autorizar os depósitos judiciais das parcelas vincendas e afastar os efeitos da mora.

É o relatório. Decido.

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso.

Nos termos do artigo 1.019, inciso I, c/c o artigo 300 do Código de Processo Civil, é facultado ao relator, em sede de agravo de instrumento, suspender os efeitos da decisão recorrida ou atribuir efeito ativo ao recurso, mediante concessão de tutela de urgência, desde que demonstrados, de forma concomitante, a probabilidade de provimento do recurso e o risco de dano grave, de difícil ou impossível reparação.

A controvérsia recursal cinge-se a verificar se, no âmbito de ação revisional de contrato de financiamento imobiliário garantido por alienação fiduciária, estão presentes os requisitos necessários para autorizar o depósito judicial de parcelas em valor inferior ao contratado, afastar os efeitos da mora e suspender a adoção de medidas extrajudiciais de cobrança, inclusive eventual execução da garantia fiduciária.

Da dificuldade financeira superveniente e do ajuizamento da ação revisional

O princípio do pacta sunt servanda, embora mitigado por normas de proteção da parte vulnerável e por mecanismos legais de revisão contratual, não foi afastado do ordenamento jurídico. O contrato continua a vincular as partes e, como regra, deve ser cumprido nos termos avençados, sobretudo quando não se evidenciam, de plano, ilegalidade, abusividade manifesta ou vício apto a comprometer a validade da relação obrigacional.

Nessa perspectiva, a superveniente redução da renda do mutuário, qualquer que seja sua causa, não autoriza, por si só, a modificação unilateral do ajuste nem justifica a suspensão do cumprimento das prestações nos moldes originalmente pactuados. Trata-se, em regra, de circunstância inerente à esfera subjetiva do devedor, insuficiente para afastar, desde logo, a exigibilidade da obrigação.

Também o simples ajuizamento da ação revisional não tem o condão de suspender a exigibilidade do crédito nem de descaracterizar a mora. A matéria, aliás, encontra-se consolidada na Súmula 380 do Superior Tribunal de Justiça, segundo a qual "a simples propositura da ação de revisão de contrato não inibe a caracterização da mora do autor".

No âmbito deste TRF6, a mesma orientação vem sendo observada. Em julgamento recente, esta c. 4ª Turma assentou que "a existência de ação revisional não suspende nem impede, por si só, a execução extrajudicial do contrato de financiamento, tampouco retira a liquidez do crédito" (TRF6, Agravo de Instrumento nº 0037011-03.2007.4.01.3800/MG, Rel. Des. Fed. André Prado de Vasconcelos, 4ª Turma, j. 13/03/2026).

Desse quadro resulta que a pretensão revisional, desacompanhada de demonstração robusta da plausibilidade da ilegalidade contratual invocada e de providência idônea voltada ao adimplemento da obrigação, não basta para suspender a exigibilidade das prestações, afastar a mora ou impedir, automaticamente, a adoção das medidas contratuais e legais cabíveis.

Do depósito judicial de valor reputado incontroverso

A mesma lógica incide sobre a pretensão de atribuir ao depósito parcial eficácia bastante para neutralizar os efeitos do inadimplemento.

O art. 50 da Lei nº 10.931/2004, ao disciplinar as ações que tenham por objeto obrigação decorrente de financiamento imobiliário, exige que a parte autora discrimine as obrigações controvertidas, mantenha o pagamento do valor incontroverso no tempo e modo contratados e, para a suspensão da exigibilidade do valor controvertido, efetue o depósito do respectivo montante, igualmente na forma ajustada. Não se extrai desse regime a possibilidade de o devedor, por ato unilateral, substituir a prestação convencionada por outra de menor expressão econômica, com o propósito de afastar os consectários do inadimplemento.

A própria lei somente admite a dispensa desse depósito em situação excepcional, quando presente relevante razão de direito e risco de dano irreparável ao autor, mediante decisão fundamentada que detalhe as razões jurídicas e fáticas da ilegitimidade da cobrança no caso concreto.

Nessa linha, o depósito parcial pode, quando muito, evidenciar a intenção de adimplir parcialmente a obrigação, mas não produz efeito bastante para descaracterizar a mora ou para obstar, automaticamente, a adoção das medidas contratuais e legais cabíveis.

Essa compreensão encontra respaldo na jurisprudência desta c. 4ª Turma, segundo a qual "o depósito judicial de valor inferior ao contratado não suspende a mora nem impede o prosseguimento da execução extrajudicial do contrato de financiamento habitacional." (TRF6, AI 0036684-94.2016.4.01.0000, 4ª Turma, Relator LINCOLN RODRIGUES DE FARIA, D.E. 27/11/2025).

Do caso dos autos

No caso concreto, os elementos trazidos pela parte agravante não se mostram suficientes, neste momento processual, para justificar o afastamento dos efeitos da mora.

Os documentos apresentados pelo agravante, notadamente laudo técnico particular, planilhas e memórias de cálculo elaboradas unilateralmente, demandam aprofundamento probatório e contraditório, não sendo suficientes, neste momento processual, para demonstrar a probabilidade do direito alegado. A controvérsia acerca da correta evolução do saldo devedor e da existência de eventuais abusividades depende de dilação probatória, inclusive mediante perícia judicial.

Tampouco procede a pretensão de atribuir ao depósito judicial das parcelas em valores recalculados pelo agravante eficácia suficiente para descaracterizar a mora. Embora sustente que os montantes indicados decorrem da correta execução do contrato e de alegadas abusividades praticadas pela instituição financeira, a correção dos cálculos e das premissas adotadas ainda depende de adequada instrução probatória, não sendo possível reconhecer, nesta fase processual, que correspondam ao efetivo valor devido.

Ausente a probabilidade do direito, requisito essencial para a concessão da tutela de urgência, resta prejudicada a análise do periculum in mora. Registre-se, ademais, que a presente apreciação é realizada em sede de cognição sumária, não vinculando o exame de mérito da controvérsia nem impedindo futura revisão do entendimento, caso a instrução processual revele elementos aptos a alterar o quadro probatório atualmente disponível.

Em face do exposto, indefiro o pedido de atribuição de efeito suspensivo e/ou de antecipação dos efeitos da tutela recursal, nos termos do art. 932, II, do Código de Processo Civil.

Comunique-se ao juízo de origem o inteiro teor desta decisão.

Intime-se a parte agravante para ciência e a parte agravada para, querendo, apresentar contrarrazões ao recurso, no prazo legal.

Oportunamente, retornem-me os autos conclusos.

Belo Horizonte, data da assinatura eletrônica.1