



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
GABINETE DA DESEMBARGADORA GLEIDE PEREIRA DE MOURA
SECRETARIA ÚNICA DE DIREITO PÚBLICO E PRIVADO – 2º TURMA DE DIREITO PRIVADO

AGRAVO DE INSTRUMENTO N° 00052107520178140000

AGRAVANTE: BANCO BRADESCO SA

ADVOGADO: CARLOS GONDIM NEVES BRAGA

AGRAVADO: ARY LEONARDO NOGUEIRA DE SALLES EPP

ADVOGADO: ANTONIO CARLOS SILVA PANTOJA

ADVOGADO: ANTONIO CARLOS SILVA PANTOJA JUNIOR

RELATORA: DESEMBARGADORA GLEIDE PEREIRA DE MOURA

Trata-se de Agravo de Instrumento com pedido de Efeito Ativo, interposto por BANCO BRADESCO S.A. em face da decisão proferida pelo Juízo da Vara Única da Comarca de IGARAPÉ-AÇU/PA nos autos da Ação Revisional de Contrato c/c Nulidade de Cláusulas Pactuadas e Pedido de Tutela Provisória de Urgência, proposta por ARY LEONARDO NOGUEIRA DE SALLES EPP.

A decisão agravada foi a que concedeu a Tutela de Urgência para determinar que a agravante se abstenha de realizar qualquer ato expropriatório em relação ao bem imóvel dado como garantia de alienação fiduciária, da mesma maneira que determinou a imediata suspensão de qualquer ato expropriatório já praticado, mantendo o agravado na posse do imóvel ofertado em garantia e ainda fixou multa de 1% sob o valor da causa, ou seja, R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais) por dia para a hipótese de qualquer descumprimento.

A decisão ainda deferiu o depósito no valor de R\$ 90.002,16 (noventa mil, dois reais e dezesseis centavos), no prazo de 30 (trinta) dias após o oferecimento da contestação, referente a quantia justa para quitar as prestações em aberto.

Inconformada com a decisão, a agravante interpôs o presente recurso com pedido de efeito Ativo para que seja concedida a antecipação de tutela, no sentido de dar efetividade à consolidação de propriedade do bem, objeto do contrato, pois, segundo a agravante o autor/agravado está na posse do bem sem que este cumpra com sua contraprestação, visto que se encontra em mora desde 13/06/2016, causando assim prejuízo a agravante.

O efeito pretendido foi indeferido, conforme decisão de fls. 126/127.

Não foram oferecidas Contrarrazões.

É o relatório. Peço julgamento.

BELÉM, 04 DE DEZEMBRO DE 2018

Gleide Pereira de Moura
Relatora



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
GABINETE DA DESEMBARGADORA GLEIDE PEREIRA DE MOURA
SECRETARIA ÚNICA DE DIREITO PÚBLICO E PRIVADO – 2º TURMA DE DIREITO PRIVADO
AGRAVO DE INSTRUMENTO N° 00052107520178140000
AGRAVANTE: BANCO BRADESCO SA
ADVOGADO: CARLOS GONDIM NEVES BRAGA
AGRAVADO: ARY LEONARDO NOGUEIRA DE SALLES EPP
ADVOGADO: ANTONIO CARLOS SILVA PANTOJA
ADVOGADO: ANTONIO CARLOS SILVA PANTOJA JUNIOR
RELATORA: DESEMBARGADORA GLEIDE PEREIRA DE MOURA

VOTO

Conheço do recurso, eis que presentes os pressupostos de admissibilidade.

A instituição financeira defendeu a demonstração do inadimplemento das parcelas e a configuração da mora do consumidor, requerendo a desapropriação do bem dado em garantia fiduciária.

Pois bem, por ocasião da análise do efeito requerido, vislumbrei não estar presente o periculum in mora para o agravante, mas sim, o periculum in mora inverso, pois embora o agravado tenha descumprido cláusula contratual de pagamento das parcelas, o fez em decorrência de constatação de abusividade em diversas cláusulas dispostas no contrato, razão pela qual requereu sua revisão.

Tal situação, denota grandes discussões, que para tanto demandará uma análise cautelosa na ação objeto do presente recuso, não podendo neste momento processual haver atos expropriatórios do bem, principalmente se considerarmos a relação consumerista existente, a boa-fé do agravado, uma vez que, inclusive, requereu depósito judicial, do valor que segundo ele, quitaria o bem, e o fato desse bem ser extremamente necessário para continuidade da atividade empresarial do recorrido.

É certo, que a análise do contrato, deve resumir-se à aferição da mora do devedor fiduciante (artigo 3º, caput, do Decreto-Lei n. 911/1969), que, conforme a orientação do Egrégio Superior Tribunal de Justiça, encontra-se subordinada à regularidade dos encargos pactuados no período de normalidade contratual (juros remuneratórios e/ou capitalização de juros).

Entretanto, caso reste flagrada a cobrança de encargo abusivo no período de normalidade contratual, ficará descaracterizada a mora debendi, o que irá afastar a tomada do bem pela instituição financeira, até a decisão final dos Embargos à Execução.



Ademais, como bem decidido pelo douto juiz a quo, tratando-se de ato de expropriação de imóvel, com transferência de propriedade ao banco credor, é patente a necessidade de maiores esclarecimentos e certezas, principalmente pelo fato do agravado requerer o depósito do valor que considera ser o saldo devedor junto ao Banco agravante.

Desta forma, patente o perigo in mora inverso, como dito anteriormente, porquanto, consolidada a propriedade em nome do Banco credor fiduciário, e designado leilão extrajudicial, poderá acarretar prejuízos ao direito do agravado.

Os negócios jurídicos bancários estão sujeitos às normas inscritas no CDC (Súmula n. 297 do Egrégio STJ). Assim, mostra-se possível a revisão das cláusulas abusivas, com conseqüente relativização do ato jurídico perfeito e do princípio pacta sunt servanda. (Apelação Cível N° 70075292896, Décima Quarta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Mário Crespo Brum, Julgado em 26/10/2017).

Face ao exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso, mantendo integralmente a decisão agravada. É como voto.

BELÉM, 18 DE DEZEMBRO DE 2018

Gleide Pereira de Moura
Relatora

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
GABINETE DA DESEMBARGADORA GLEIDE PEREIRA DE MOURA
SECRETARIA ÚNICA DE DIREITO PÚBLICO E PRIVADO – 2º TURMA DE DIREITO PRIVADO
AGRAVO DE INSTRUMENTO N° 00052107520178140000
AGRAVANTE: BANCO BRADESCO SA
ADVOGADO: CARLOS GONDIM NEVES BRAGA



AGRAVADO: ARY LEONARDO NOGUEIRA DE SALLES EPP
ADVOGADO: ANTONIO CARLOS SILVA PANTOJA
ADVOGADO: ANTONIO CARLOS SILVA PANTOJA JUNIOR
RELATORA: DESEMBARGADORA GLEIDE PEREIRA DE MOURA
EMENTA

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO C/C NULIDADE DE CLÁUSULAS PACTUADAS E PEDIDO DE TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA. A DECISÃO AGRAVADA FOI A QUE CONCEDEU A TUTELA DE URGÊNCIA PARA DETERMINAR QUE A AGRAVANTE SE ABSTENHA DE REALIZAR QUALQUER ATO EXPROPRIATÓRIO EM RELAÇÃO AO BEM IMÓVEL DADO COMO GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, DA MESMA MANEIRA QUE DETERMINOU A IMEDIATA SUSPENSÃO DE QUALQUER ATO EXPROPRIATÓRIO JÁ PRATICADO, MANTENDO O AGRAVADO NA POSSE DO IMÓVEL OFERTADO EM GARANTIA E AINDA FIXOU MULTA. NÃO EXISTE O PERICULUM IN MORA PARA O AGRAVANTE, MAS SIM, O PERICULUM IN MORA INVERSO, POIS EMBORA O AGRAVADO TENHA DESCUMPRIDO CLÁUSULA CONTRATUAL DE PAGAMENTO DAS PARCELAS, O FEZ EM DECORRÊNCIA DE CONSTATAÇÃO DE ABUSIVIDADE EM DIVERSAS CLÁUSULAS DISPOSTAS NO CONTRATO, RAZÃO PELA QUAL REQUEREU SUA REVISÃO. TAL SITUAÇÃO, DENOTA GRANDES DISCUSSÕES, QUE PARA TANTO DEMANDARÁ UMA ANÁLISE CAUTELOSA NA AÇÃO OBJETO DO PRESENTE RECUSO, NÃO PODENDO NESTE MOMENTO PROCESSUAL HAVER ATOS EXPROPRIATÓRIOS DO BEM, PRINCIPALMENTE SE CONSIDERMOS A RELAÇÃO CONSUMERISTA EXISTENTE, A BOA-FÉ DO AGRAVADO. TRATANDO-SE DE ATO DE EXPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL, COM TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE AO BANCO CREDOR, É PATENTE A NECESSIDADE DE MAIORES ESCLARECIMENTOS E CERTEZAS, PRINCIPALMENTE PELO FATO DO AGRAVADO REQUERER O DEPÓSITO DO VALOR QUE CONSIDERA SER O SALDO DEVEDOR JUNTO AO BANCO AGRAVANTE. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.

ACÓRDÃO

Acórdão os Exmos. Srs. Desembargadores, que integram a Turma Julgadora da 2ª Turma de Direito Privado, do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, à unanimidade, negarem provimento ao recurso nos termos do voto da Magistrada Relatora.
Esta Sessão foi presidida pela Exma. Sra. Desa., Edinea Oliveira Tavares, integrando a Turma Julgadora: Dra. Gleide Pereira de Moura e Dra. Maria de Nazaré Saavedra Guimarães 35ª Sessão Ordinária realizada em 18 de dezembro de 2018.

GLEIDE PEREIRA DE MOURA
Relatora