

**AO JUÍZO DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA CIRCUNSCRIÇÃO
JUDICIÁRIA DO XXXXXXXX**

Autos do Processo nº. XXXXXXXX

FULANA DE TAL, qualificada nos autos, por intermédio da **DEFENSORIA PÚBLICA DO XXXXXXXX**, vem, respeitosamente, apresentar **RÉPLICA** aos termos da contestação apresentada por **XXXXXXXXXX**, embasada nos fundamentos fáticos e jurídicos abaixo aduzidos.

Em sede de contestação, o réu impugna o pedido de justiça gratuita, pois teria sido requerido pela parte autora sem, contudo, a comprovação da sua situação de hipossuficiência.

Contesta também a concessão da tutela de urgência antecipada, pois afirma que não se encontram presentes na demanda inicial os requisitos exigidos pelo art. 300, *caput*, e §3º do CPC, ao passo que não foi evidenciada a probabilidade do direito nem a urgência ou o perigo de dano, além de que a concessão da tutela importaria na irreversibilidade dos seus efeitos.

No mérito, narra que a ré não é obrigada a receber valor diverso daquele contratado, nem na forma ou prazo diferentes daqueles acordados. Impugna, ainda, as provas apresentadas, aduzindo que teriam sido constituídas unilateralmente e que não contribuem para o deslinde da controvérsia.

Porém, não assiste razão ao Requerido.

I. DA GRATUIDADE DE JUSTIÇA

O Requerido afirma que a Requerente não comprovou a sua situação de hipossuficiência. Porém, após determinação judicial consubstanciada na Decisão Interlocutória de ID. XXXXX, a parte autora emendou a inicial para apresentar sua carteira de trabalho, assim como os extratos bancários que comprovam sua situação, documentos de ID. XXXXXXXXXXXXXXXX.

Não obstante, o art. 99, §3º, do CPC, afirma que presume-se verdadeira a alegação de insuficiência deduzida exclusivamente por pessoa natural. Assim, para a sua impugnação, incumbe ao réu o ônus de produzir provas contrárias à alegação de hipossuficiência do autor. Portanto, não assiste razão a mera alegação genérica de que a Requerente não comprovou sua hipossuficiência.

II. DA TUTELA DE URGÊNCIA ANTECIPADA

A Requerida rebate o pedido de concessão da tutela de urgência, informando que não há probabilidade do direito provada, tampouco demonstração do perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo. Entretanto, conforme decidido pela própria juíza na Decisão Interlocutória de ID. xxxxx, o perigo de dano é evidente pela própria natureza da demanda.

A concessão se faz necessária ao passo que, caso o imóvel vá a leilão, a Requerente ficará sem alternativa para reaver o mesmo, ainda que seja julgada procedente a presente ação, restando-lhe apenas a conversão em perdas e danos, situação que não atende aos fins almejados pela parte autora. Dessa forma, resta evidente a irreversibilidade do dano, comprovando a necessidade da purgação da mora e a urgência da suspensão de procedimentos para a realização de leilão do referido imóvel.

Resta salientar que, ao contrário do alegado pela Requerida, a concessão da tutela, nesse caso, não importa qualquer irreversibilidade dos seus efeitos, podendo ser revogada a qualquer momento.

III. DO MÉRITO

No que diz respeito ao mérito da demanda, a jurisprudência do STJ já é consolidada no sentido de que a purgação da mora pode ser realizada até a assinatura do auto de arrematação do bem, mesmo que consolidada a propriedade do imóvel nas mãos do credor fiduciário. É o que se depreende dos seguintes julgamentos, *in verbis*:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REVISIONAL E CONTRATO. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL. PURGAÇÃO DA MORA EFETUADA POR DEPÓSITO JUDICIAL. POSSIBILIDADE DE REMISSÃO DA DÍVIDA ATÉ LAVRATURA DO AUTO DE ARREMATAÇÃO. PRECEDENTES. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.1. O entendimento da Corte de origem encontra-se em harmonia com a jurisprudência sedimentada neste Sodalício no sentido de ser cabível a purgação da mora pelo devedor, mesmo após a consolidação da propriedade do imóvel em nome do credor fiduciário.2. A jurisprudência do STJ, entende "que a purgação pressupõe o pagamento integral do débito, inclusive dos encargos legais e contratuais, nos termos do art. 26, § 1º, da Lei nº

9.514/97, sua concretização antes da assinatura do auto de arrematação não induz nenhum prejuízo ao credor. Em contrapartida, assegura ao mutuário, enquanto não perfectibilizada a arrematação, o direito de recuperar o imóvel financiado, cumprindo, assim, com os desígnios e anseios não apenas da Lei nº 9.514/97, mas do nosso ordenamento jurídico como um todo, em especial da Constituição Federal." (REsp 1433031/DF, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 03/06/2014, Dje 18/06/2014) 3. Agravo interno não provido. (AgInt no AREsp 1132567/PR, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 24/10/2017, Dje 06/11/2017).

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AUTOS DE AGRAVO DE INSTRUMENTO NA ORIGEM - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO - INSURGÊNCIA RECURSAL DO AGRAVANTE. 1. Violação ao artigo 1022 do CPC/15 não configurada. Acórdão estadual que enfrentou todos os aspectos essenciais à resolução da controvérsia de forma ampla e fundamentada, manifestando-se sobre as teses apresentadas pelas partes, sem omissão. Consoante entendimento desta Corte, não importa negativa de prestação jurisdicional o acórdão que adota, para a resolução da causa, fundamentação suficiente, porém diversa da pretendida pela parte recorrente, decidindo de modo integral a controvérsia posta. Precedentes. 2. O acórdão recorrido está em consonância com a jurisprudência desta Corte, no sentido de que o devedor pode purgar a mora em quinze dias após a intimação prevista no artigo 26, § 1º, da Lei 9.514/97, **ou a qualquer momento, até a assinatura do auto de arrematação.** Incidência da Súmula 83/STJ. 3. Agravo interno desprovido. (AgInt no AREsp 1366880/PR, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 26/02/2019, Dje 01/03/2019).

Não obstante, o TJDFT possui entendimento no mesmo sentido:

PROCESSUAL CIVIL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. INTIMAÇÃO SEM PURGAÇÃO DE MORA. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. AVERBAÇÃO. CANCELAMENTO. POSSIBILIDADE. APÓS PURGAÇÃO. 1. Após a intimação prevista no art. 26, § 1º, da Lei nº 9.514/97, sem a purgação da mora, o oficial do competente Registro de Imóveis, certificando esse fato, promoverá a averbação, na

matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade em nome do fiduciário. Inteligência do artigo 26, §§ 1º e 7º da Lei 9.514/97. 2. Todavia, conforme artigo 39, II, da Lei 9.514/97, aplicam-se as disposições dos artigos 29 a 41 do Decreto-Lei 70/66, que prevê em seu artigo 34, **a possibilidade do devedor fiduciante purgar a mora a qualquer momento, até a assinatura do auto de arrematação.** 3. Não se aplica, ao presente caso, as alterações promovidas pela Lei 13.465/2017 que modificou a Lei 9.514/97, pois ela entrou em vigor na data de 11/07/2017 e a apelante/ré foi constituída em mora em 08/06/2017. 4. Purgada a mora pelo devedor fiduciante, deve-se desconstituir a consolidação de propriedade averbada na matrícula do imóvel. 5. Recurso conhecido e provido. (Acórdão n.1164286, 07003961020188070009, Relator: MARIA DE LOURDES ABREU 3ª Turma Cível, Data de Julgamento: 10/04/2019, Publicado no DJE: 09/05/2019. Pág.: Sem Página Cadastrada.)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL. LEI Nº 9.514/97. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL PELO CREDOR. PURGAÇÃO DA MORA. POSSIBILIDADE. APLICAÇÃO SUBSIDIÁRIA DO DECRETO-LEI Nº 70/1966. 1. Agravo de Instrumento interposto contra decisão que deferiu a antecipação dos efeitos da tutela para determinar que, em sendo depositado o valor integral da mora pelos agravados, fosse oficiado o cartório de registro de imóveis para que proceda ao bloqueio da matrícula do imóvel objeto dos autos.

2. Mesmo que consolidada a propriedade do imóvel nas mãos do credor fiduciário, pode o devedor purgar a mora até a assinatura do Auto de Arrematação do bem objeto da garantia. Precedentes jurisprudenciais deste Tribunal e do Superior Tribunal de Justiça, aplicando subsidiariamente o Decreto-Lei nº 70/66. 3. Agravo de Instrumento conhecido e improvido. (Acórdão n.1135882, 07134792320188070000, Relator: CESAR LOYOLA 2ª Turma Cível, Data de Julgamento: 09/11/2018, Publicado no DJE: 14/11/2018. Pág.: Sem Página Cadastrada.) (grifos meus)

Como visto, a purgação da mora é possível até a assinatura do auto de arrematação do bem, mesmo que já consolidada a propriedade do imóvel nas mãos do credor. No caso controvertido, conforme bem analisado pela decisão interlocutória de ID. xxxxxxxxxxxx, a certidão de matrícula juntada no ID xxxxxx, fls. 28/30, emitida em 30/10/2019, revela que sequer havia sido averbada a consolidação da propriedade em nome do banco requerido.

Diante de todo o exposto, fica clara a possibilidade do cumprimento da obrigação de não fazer pela parte Requerida no que tange a levar o imóvel a leilão, bem como a possibilidade da consignação em pagamento do débito.

Em relação ao pedido de condenação ao pagamento de honorários advocatícios, como já foi mencionado, a Requerente não tem condições de arcar com as custas do processo tampouco com honorários dada a sua situação de baixa renda neste momento. Desta forma, o pedido de condenação em honorários advocatícios deve ser julgado improcedente, razão pela qual deve ser mantido o benefício da gratuidade de justiça deferido pelo Juízo (ID xxxxxx).

Por fim, requer que não seja acolhido o prequestionamento de todos os dispositivos legais, haja vista que não foram especificados na peça contestatória.

IV. CONCLUSÃO

Por todo o exposto, reitera todos os termos da inicial e propugna pelo julgamento de total procedência dos pedidos formulados.

Nesses termos, pede deferimento.

Fulano de tal

Colaborador OAB/xxxxxx

fulano de tal

Defensor Público