



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Paraná
2ª Vara Federal de Maringá

Av. XV de Novembro, 734 - Bairro: Centro - CEP: 87013-230 - Fone: (44)3220-2852 - www.jfpr.jus.br - Email: prmar02@jfpr.jus.br

PROCEDIMENTO COMUM Nº 5005008-50.2026.4.04.7003/PR

AUTOR: RODRIGO MINETTO

AUTOR: MAYRA SCHARF MINETTO

AUTOR: MARROMIL DIST DE MATERIAIS PARA CONSTRUCAO LTDA

RÉU: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

DESPACHO/DECISÃO

Trata-se de ação proposta por **Marromil Distribuidora de Materiais para Construção Limitada, Mayra Scharf Minetto e Rodrigo Minetto** em face de **Caixa Econômica Federal**, na qual formulam os seguintes requerimentos e pedidos:

“I – Seja concedida tutela de urgência para que, mediante continuidade dos depósitos judiciais (R\$ 33.455,71) obstado trâmite da constituição em mora e consolidação de propriedade;

I.i – Seja permitida continuidade do depósito nos autos de consignação em pagamento ou, sucessivamente, determinada remessa dos valores lá depositados à conta vinculada a este feito. Os depósitos vindouros serão realizados no bojo dos autos indicados pelo Juízo;

II – Após, seja determinado que, no prazo de contestação, a CEF exiba dos documentos indicados em tópico 3.1. O polo ativo se dispõe ao pagamento prévio das taxas bancárias, tão logo indicadas;

III – No mérito, após exibição dos documentos e mediante análise da cadeia de renegociação, reconhecidos os expurgos para que a CCB revisar a CCB nº 14.1671.690.0000160/64 para que passe a refletir o saldo efetivamente devido, reconhecendo-se como adequado o depósito mensal de R\$ 33.466,71 (trinta e três mil quatrocentos e sessenta e seis reais e setenta e um centavos);

IV – Sem prejuízo do pleito anterior, resguarda direito de compensação e recomposição integral dos valores cobrados ou renegociados a maior, observada a apuração técnica dos autos. Ainda, seja a CEF condenada à restituição de eventual saldo Credor apurado em favor do polo ativo, acrescido de correção monetária e juros legais, se ao final a compensação revelar crédito excedente;

V – Pugna pela produção de todas as provas em direito admitidas;

VI – Após o deferimento da liminar, manifesta interesse na realização de audiência de autocomposição.”

Relatam e alegam os autores, em síntese, que: (i) foram surpreendidos em 26/03/2026 com uma notificação extrajudicial para purgação de mora, sob pena de consolidação da propriedade de imóvel dado em garantia fiduciária; (ii) a dívida atual, representada pela CCB nº 14.1671.690.0000160/64, é o resultado de uma cadeia de renegociações iniciada em 2022 que carece de transparência, cujos documentos originários não foram fornecidos pela ré apesar de prévios requerimentos administrativos; (iii) sustentam



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Paraná
2ª Vara Federal de Maringá

possuir direito à revisão das cláusulas contratuais e à recomposição do saldo devedor, sob o argumento de que a perícia técnica particular identificou a prática abusiva de ‘venda casada’ de seguro no valor de R\$ 259.166,46, afirmando que tal montante foi indevidamente incorporado ao capital principal para fins de incidência de juros remuneratórios, o que resultou em um excesso de R\$ 678.727,73 no contrato firmado em 2024; (iv) estão presentes os requisitos necessários ao deferimento da tutela provisória de urgência, destacando em relação ao perigo de dano que a iminente consolidação da propriedade fiduciária acarretará a perda irreversível do bem, enquanto a probabilidade do direito é amparada por laudo de perito idôneo e pela demonstração de boa-fé dos autores, que já realizam depósitos do valor incontroverso em ação consignatória conexa.

Atribuem à causa o valor de R\$ 1.698.510,44.

A decisão do evento 6 determinou a retificação da classe processual para Procedimento Comum. Além disso, ordenou a intimação dos autores para juntarem documentos (novos instrumentos de procuração, cópia de documento pessoal com foto dos autores Mayra e Rodrigo e a alteração do contrato social mais recente); comprovarem o requerimento administrativo de exibição dos documentos solicitados em juízo; emendarem a inicial, delimitando no pedido expressamente as cobranças indevidas sobre as quais recaem a revisão pretendida em relação a todos os contratos. A mesma decisão ainda indeferiu o depósito judicial das prestações no valor indicado no laudo particular, bem como o requerimento de tutela provisória de urgência.

No evento 13, mesmo ainda não citada, a CEF apresentou contestação.

Os autores anexaram alguns documentos e requereram prazo para manifestação (evento 21).

No evento 28, os autores informaram que os documentos fornecidos na via administrativa pela CEF foram analisados pelo perito particular, o qual manifestou serem insuficientes "ao adequado e completo deslinde dos fatos" e que seriam ainda necessários os contratos e as planilhas relativas à cédulas 1416717340001124687 e 141671734000129727.

A decisão do evento 30 determinou nova intimação dos autores para juntarem os documentos exigidos na decisão do evento 6, sob pena de indeferimento da inicial. Caso fosse cumprida a determinação, foi ordenada a intimação da CEF para que juntasse cópia dos contratos nºs 14.1671.734.0001246-87 e 14.1671.734.0001297-27, incluindo eventuais aditivos, e planilhas completas e atualizadas da evolução dos débitos representados pelos contratos nº 14.1671.690.0000160-64, 14.1671.606.0000183-20, 14.1671.734.0001246-87 e 14.1671.734.0001297-27.

Os autores enfim anexaram os documentos solicitados pelo Juízo (evento 37).

No evento 41, a CEF anexou "demonstrativo de evolução contratual" dos contratos nº 14.1671.690.000016064 (41.2 e 41.4), nº 14.1671.734.000131543 (41.3) e nº 0000000002099567 (41.5).

O ato ordinatório do evento 42 reiterou a intimação da CEF para anexar os



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Paraná
2ª Vara Federal de Maringá

documentos faltantes exigidos.

Intimada, a CEF não apresentou novos documentos (evento 46).

No evento 52, a autora Mayra requereu o deferimento de tutela de urgência incidental. Informou que foi notificada sobre a realização de leilões do imóvel, previstos para 14/10/2026 e 20/10/2026; que não há no edital ou no *site* qualquer menção à existência da presente ação. Aduziu ainda que os valores até o momento incontroversos são mensalmente depositados nos autos de consignação em pagamento de nº 5010775-06.2025.4.04.7003 e, a depender do sucesso desta ação, a sentença será capaz de afastar a mora e tornar injusto o leilão. Destacou o risco de arrematação do bem por terceiro. Requereu ao final: "*I – Seja deferida tutela incidental para que suspensa a hasta pública designada até ulterior deliberação do Juízo; II – Sucessivamente: sejam intimados CEF e Leiloeiro para publicidade da ação no edital e nos sítios eletrônicos; II.i – Seja determinada averbação da existência da ação às margens da matrícula; II.ii – Qualquer outra medida que o Juízo entender adequada, no Poder Geral De Cautela*". Juntou documentos.

Decido.

1. Indefiro a suspensão dos leilões designados (52.2). Reitero a decisão do evento 6, pois não apresentados novos fundamentos que infirmem a conclusão inicial. Referida decisão indeferiu expressamente os depósitos em juízo no valor de prestação indicado no laudo particular apresentado pelos autores. Acrescento que a Ação de Consignação em Pagamento nº 5010775-06.2025.4.04.7003 foi julgada extinta sem resolução do mérito por este juízo, por inadequação da via eleita.

A realização dos leilões decorre do procedimento de excussão da garantia fiduciária após a consolidação da propriedade em favor da credora, não havendo, à luz dos elementos atualmente disponíveis nos autos, fundamento suficiente para sua suspensão.

Quanto ao pedido de averbação da existência da presente ação na matrícula do imóvel, também deve ser indeferido.

A demanda possui natureza predominantemente revisional e obrigacional, voltada à discussão da composição do débito representado pelos contratos indicados na inicial, não se identificando, neste momento, hipótese que imponha ou justifique a averbação pretendida nos moldes previstos no art. 54 da Lei nº 13.097/2015. Tampouco se verifica a existência de constrição judicial sobre o imóvel determinada nestes autos.

Ademais, a finalidade de conferir ciência aos potenciais adquirentes acerca da existência da controvérsia judicial pode ser suficientemente alcançada mediante a publicidade da demanda no próprio procedimento de leilão, providência menos gravosa e que não interfere no exercício do direito de alienação do imóvel pela proprietária fiduciária.

Assim, **defiro parcialmente o pedido de tutela de urgência exclusivamente para determinar ao leiloeiro responsável pelos leilões designados para os dias 14/10/2026 e 20/10/2026 que faça constar, de forma ostensiva, tanto nos respectivos editais quanto nos anúncios e páginas eletrônicas de divulgação do imóvel, a existência**



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Paraná
2ª Vara Federal de Maringá

da presente ação judicial, com indicação do número do processo e da circunstância de que nela se discutem a relação contratual, o saldo devedor e os efeitos da consolidação da propriedade fiduciária.

Intime-se o leiloeiro (52.2), com urgência, para cumprimento da presente determinação, devendo o intimado comprovar nos autos a providência no prazo de 5 (cinco) dias.

Expeça-se o for necessário.

2. Intimem-se.

3. Reitere-se a intimação da CEF para juntar os documentos faltantes (item 3 da decisão do evento 30), quais sejam:

(i) cópia dos contratos nº 141671734000124687 e 141671734000129727 e das respectivas planilhas evolutivas até a liquidação (ambos liquidados no contrato nº 14.1671.606.0000183/20 - evento 13, OUT2, p.22);

(ii) planilha de evolução do débito relativa ao contrato nº 14.1671.606.0000183-20 até a sua liquidação no contrato nº 14.1671.690.0000160/64;

(iii) planilha atualizada da evolução do débito relativa ao contrato nº 14.1671.690.0000160-64.

Prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de fixação de multa.

4. Em seguida, juntados os documentos, compra-se o item 4 da decisão do evento 30.

Documento eletrônico assinado por **BRAULINO DA MATTA OLIVEIRA JUNIOR, Juiz Federal Substituto**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 4ª Região nº 17, de 26 de março de 2010. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <https://verificar.trf4.jus.br>, mediante o preenchimento do código verificador **700021343867v24** e do código CRC **3f7915f5**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): BRAULINO DA MATTA OLIVEIRA JUNIOR

Data e Hora: 21/09/2026, às 17:02:32

5005008-50.2026.4.04.7003

700021343867.V24