

Registro: 2016.0000771346

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2121535-03.2016.8.26.0000, da Comarca de Jacareí, em que é agravante BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A e é agravado JURANDIR DOMINGUES DE ALMEIDA.

ACORDAM, em 28ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "NEGARAM PROVIMENTO AO AGRAVO. V.U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores DIMAS RUBENS FONSECA (Presidente) e CESAR LACERDA.

São Paulo, 18 de outubro de 2016.

Celso Pimentel
RELATOR
Assinatura Eletrônica

Voto nº 35.261

Agravo de instrumento nº 2121535-03.2016.8.26.0000
Processo originário nº 1002703-25.2016.8.26.0292
1ª Vara Cível de Jacareí
Agravante: Banco Santander Brasil S/A
Agravado: Jurandir Domingues de Almeida
28ª Câmara da Seção de Direito Privado

Em face dos depósitos hábeis talvez à purgação da mora e à própria quitação do contrato com alienação fiduciária de imóvel, mantém-se a vedação ao registro da consolidação da propriedade em favor da instituição financeira e aos leilões.

Instituição financeira agrava da respeitável decisão que, na demanda anulatória, concedeu tutela provisória e ordenou a abstenção de registro da consolidação da propriedade na matrícula do imóvel objeto de alienação fiduciária e do leilão. Defende a legalidade no procedimento de expropriação extrajudicial e argumenta com a notificação do devedor, com a falta de purgação da mora, que não se descaracteriza por eventual abuso dos encargos, com a força do contrato e com seu vencimento antecipado, tudo a justificar a consolidação e os leilões, afastando-se a manutenção da posse. Nega ainda a pertinência da consignação em pagamento.

Houve preparo.

Foi indeferido o pedido de atribuição de efeito suspensivo e veio resposta.

É o relatório.

Às “operações de financiamento imobiliário em geral a que se refere” a Lei nº 9.514/97, dispõe seu art. 39, II, “aplicam-se as disposições dos arts. 29 a 41 do Decreto-lei nº 70, de 2 de novembro de 1966”.

Por sua vez, o art. 34 do Decreto-lei nº 70/66 prevê que é “lícito ao devedor, a qualquer momento, até a assinatura do auto de arrematação, purgar o débito”.

No tema, o Superior Tribunal de Justiça tem precedentes (REsp 1462210/RS, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Terceira Turma, julgado em 18/11/2014, DJe 25/11/2014, e REsp 1433031/DF, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, Terceira Turma, julgado em 3/6/2014, DJe 18/6/2014, entre outros).

No caso, há depósitos hábeis talvez à purgação da mora e à própria quitação do contrato (fls. 77/79, 81/82 e 92/94).

Assim, mantém-se a vedação ao registro da consolidação da propriedade em favor da instituição financeira e aos leilões, nos termos da respeitável decisão.

Pelas razões expostas, nega-se provimento ao agravo.

Celso Pimentel
relator