



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000278761

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2374354-49.2024.8.26.0000, da Comarca de Sorocaba, em que é agravante TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S.A., é agravada EDENECI DA COSTA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 25ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Negaram provimento ao recurso. V. U., de conformidade com o voto da Relatora, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores HUGO CREPALDI (Presidente sem voto), JOÃO ANTUNES E ANA LUIZA VILLA NOVA.

São Paulo, 24 de março de 2025.

MARY GRÜN
Relatora
Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 37344

AGRV. Nº: 2374354-49.2024.8.26.0000

COMARCA: SOROCABA

**AGTE.: TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS
VIII S.A.**

AGDO.: EDENECI DA COSTA

Agravo de instrumento – Ação anulatória - Alienação fiduciária de imóvel - Deferimento de tutela de urgência (suspensão do procedimento administrativo de consolidação da propriedade e leilão extrajudicial) - A agravante não afirma expressamente, nem comprova, que na ação consignatória estão depositadas apenas 4 parcelas (a agravada assegura que depositou inúmeras parcelas) - Razoável a manutenção da tutela de urgência - Confirma-se decisão - Nega-se provimento ao recurso.

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento contra decisão que, em *“ação ordinária de anulação de consolidação de imóvel”* (sic) (alienação fiduciária de imóvel) proposta por Edeneci da Costa em face de Travessia Securitizadora de Créditos Financeiros VIII S.A., deferiu tutela de urgência (suspensão do procedimento administrativo de consolidação da propriedade e leilão extrajudicial).

Recorre a ré.

Reclama de violação ao contraditório e à ampla defesa. Afirma que a autora *“altera a realidade dos fatos”* em litigância de má-fé (fls. 9). Assegura que considerou todos os pagamentos mencionados pela autora.

Tempestivo, o recurso foi regularmente processado, com

resposta, fls. 333/337.

É o relatório.

A autora diz na inicial que propôs em 2017 ação de consignação em pagamento e de revisão contratual, em que foi declarada a quitação das parcelas depositadas em juízo e que a *“Brazilian Mortgages Companhia Hipotecaria (Banco Pan)”*, por *“DESÍDIA”* não apresentou a *“MLE correta e os valores ainda pendem de levantamento nos autos”* (sic) (maiúsculas no original) (fls. 2 dos autos de origem).

Informa que, depois, ajuizou outra ação de consignação em pagamento e que depositou em juízo as parcelas de julho/2020 a maio/2024 (fls. 3 dos originais).

Afirma que teve então notícia da cessão de crédito e de que a ré é a atual credora.

Narra que recebeu notificação da existência de *“Procedimento Administrativo de Consolidação da Propriedade”* por dívida de outubro/2018 a fevereiro/2024.

A r. decisão agravada foi proferida antes da citação (fls. 201 dos originais).

Não há nenhuma violação aos princípios do contraditório nem da ampla defesa.

Além de o art. 300 do CPC autorizar a medida antes da citação, o contraditório e a ampla defesa são exercidos plenamente neste recurso.

A ré afirma que *“a existência das ações com pedido consignatório em nada afeta a regularidade do procedimento extrajudicial de execução”*, pois *“todo o procedimento respeitou as parcelas declaradas quitadas nas mencionadas ações”* (fls. 9).

Incontrovertidas, portanto, a existência das pretéritas ações.

A ré alega que na ação de consignação mais recente e que está em fase de cumprimento de sentença foi declarada a quitação das parcelas de julho, agosto, setembro e outubro de 2020 (fls. 12).

Aqui está o ponto em discussão, pois a autora assegura que nessa ação estão depositadas parcelas de julho/2020 a maio/2024 (fls. 3 dos originais).

A ré não afirma expressamente que nessa ação consignatória estão depositados apenas as 4 parcelas (de julho a outubro de 2020).

Nesse contexto, razoável a manutenção da tutela de urgência.

Os dispositivos legais mencionados nas razões deste recurso ficam prequestionados.

Esclarece-se, por fim, que a oposição de embargos declaratórios manifestamente protelatórios dará ensejo à aplicação da penalidade prevista no art. 1.026, §2º, do CPC/2015, porquanto a resistência ao resultado ora exposto deve ser ventilada através de recurso próprio.

Pelas razões expostas, nega-se provimento ao recurso.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

MARY GRÜN

Relatora