



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2025.0000282099**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1003383-02.2021.8.26.0529, da Comarca de Santana de Parnaíba, em que são apelantes HELENA BEATRIZ SPORLEDER DA SILVA (ESPÓLIO) e PAULO ROBERTO SELBACH DA SILVA (INVENTARIANTE), é apelado BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.

**ACORDAM**, em 27ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento em parte ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO (Presidente), DARIO GAYOSO E ALFREDO ATTÍE.

São Paulo, 25 de março de 2025.

**ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO**

**Relator**

Assinatura Eletrônica

**Voto nº 16073**

**Apelação Cível nº 1003383-02.2021.8.26.0529**

**27ª Câmara de Direito Privado**

**Comarca: Santana de Parnaíba - Foro de Santana do Parnaíba - 3ª Vara Cível**

**Apelantes: HELENA BEATRIZ SPORLEDER DA SILVA e Paulo Roberto Selbach da Silva**

**Apelado: Banco Santander (Brasil) S/A**

**Juiz: Eduardo Giorgetti Peres**

**APELAÇÃO. Alienação fiduciária. Bem de família. Imóvel dado em garantia de empréstimo contraído com instituição financeira. Inoponibilidade do instituto protetivo, sob pena de se chancelar comportamento contraditório e contrário à boa-fé contratual objetiva. Sentença reformada em parte, para restaurar a gratuidade da justiça e rejeitar a impugnação ao valor da causa, mantido o mérito. Recurso parcialmente provido.**

Trata-se de recurso de apelação interposto contra a r. sentença de folhas 557/564, cujo dispositivo segue: “*Ante exposto, julgo PARCIALMENTE PROCEDENTES os pedidos e, por via de consequência, extinta a ação, com base no artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil, para condenar o réu na obrigação de fazer consistente em apresentar planilha do cálculo do débito atualizada e pormenorizada, fazendo constar a evolução do débito conforme cláusulas contratuais, demonstrar a avaliação do imóvel, comprovar as despesas administrativas, além de comprovar os débitos dos impostos pendentes sobre o imóvel. O cálculo deve ser homologado por este juízo em cumprimento de sentença, a fim de possibilitar ao autor o exercício pleno do direito de preferência sobre o bem. Concedo à parte autora o prazo impreritível de dez dias para regularizar sua representação processual, nos termos da decisão de fl.411, sob pena de configurar litigância de má-fé e imposição de multa que fixo em 5% do valor corrigido da causa em favor da ré. Pela sucumbência parcial e mínima da parte ré, arcará*”

*a parte autora com as custas e despesas processuais. As partes arcarão com os honorários advocatícios da parte contrária, fixados em 10% sobre o valor da causa, na proporção de 70% ao patrono da ré.”*

A parte autora, ora apelante, preliminarmente requer a concessão da gratuidade da justiça. Requer o desacolhimento da impugnação ao valor da causa. Defende a tese de aplicação do instituto do bem de família ao caso concreto, sustentando, ainda, que o imóvel dado em garantia excede sobremaneira o valor do débito.

Recurso regularmente processado e sem resposta.

Houve oposição ao julgamento virtual, nos termos da Resolução nº. 772/2017 do Órgão Especial deste Tribunal.

**É o relatório, adotado no mais, o da r. sentença.**

O recurso comporta parcial provimento.

Por proêmio, cumpre ressaltar que os autores são septuagenários, incidindo sobre a relação de direito material/processual eventuais proteções conferidas pelo Estatuto do Idoso.

Dito isso, restaura-se a gratuidade da justiça em favor da parte autora.

Sua declaração de renda mostra rendimentos anuais de aproximadamente cento e trinta mil reais (o que nos dá uma média de quase onze mil reais mensais).

Todavia, a renda mensal deve ser analisada sob o contexto fático da parte, e não somente pelo simples numerário.

Nessa toada, vemos que somente com convênio médico, ambos os

requerentes somam gastos na monta de trinta mil reais; dívidas existentes perante instituições financeiras somam aproximadamente cinquenta mil reais.

Virtualmente, a renda média familiar mensal e livre dos requerentes perfaz pouco menos de três salários-mínimos mensais, tornando-os pobres na acepção jurídica do termo – sendo certo que não há prova nos autos de que possuam fonte de renda diversa.

Sendo dever do Poder Público assegurar à pessoa idosa a efetivação da saúde e da dignidade (artigo 3º, “caput”, do Estatuto do Idoso), e calcado nos fatos acima narrados, restaura-se a gratuidade da justiça.

Quanto ao valor da causa, aplicável a inteligência do artigo 292, inciso II, do Diploma de Rito, devendo corresponder ao valor controvertido do débito no momento do ajuizamento da demanda (aquele exposto na petição inicial).

No mérito, contudo, remanesce inalterado o entendimento de primeiro grau.

O devedor, ao conceder voluntariamente o seu único imóvel como colateral para pagamento de empréstimo contraído com a instituição financeira, não pode se utilizar da qualidade única do bem (bem de família) como pretexto visando a afastar a exigibilidade da garantia de alienação fiduciária.

A chancela de tal conduta caracterizaria validação ao comportamento contraditório e violação da boa-fé contratual objetiva.

Ciente do seu inadimplemento, a parte devedora deveria ter purgado a mora quando do recebimento da notificação extrajudicial (procedimento esse que, conforme bem arrazoado na sentença combatida, seguiu escorreitamente o procedimento legal).

Diante do decurso do prazo, é decorrência legal a consolidação da propriedade em favor do credor e sua consequente alienação para satisfação do crédito.

Cumpra obtemperar que, muito embora os demandantes sejam idosos, considerado o valor de avaliação do bem e aquele da dívida, remanescerá saldo suficiente para aquisição de outra propriedade, não lhes tolhendo seu direito à moradia ou a sua dignidade.

Assim, modifica-se a r. sentença em parte, restaurando-se à parte autora o direito à gratuidade da justiça, bem como para desacolher a impugnação ao valor da causa.

Sem alteração da honorária de sucumbência, em observância ao Tema nº. 1059 do Superior Tribunal de Justiça.

Registre-se que eventual oposição de embargos de declaração com intuito manifestamente protelatório está sujeito à pena prevista no artigo 1.026, §2º, do Código de Processo Civil.

Considera-se prequestionada toda a matéria constitucional e infraconstitucional discutida, evitando-se, com isso, oposição de embargos de declaração para este fim (Súmulas nº 211 do Superior Tribunal de Justiça e nº 282 do Supremo Tribunal Federal).

Diante do exposto, **DÁ-SE PARCIAL PROVIMENTO** ao recurso.

**ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO**

**Relator**