



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000292718

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2041540-23.2025.8.26.0000, da Comarca de Presidente Prudente, em que é agravante BANCO PAN S/A, são agravados MARCIO JOSE CAETANO e LUCIANA MARIA MOYSÉS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 32ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto da relatora, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CAIO MARCELO MENDES DE OLIVEIRA (Presidente sem voto), J.B. PAULA LIMA E ANDRADE NETO.

São Paulo, 26 de março de 2025.

CLAUDIA MENGE

Relatora

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2041540-23.2025.8.26.0000

Relatora: CLAUDIA MENGE

Órgão Julgador: 32ª Câmara de Direito Privado

Processo de origem nº 1001043-90.2025.8.26.0482

Agravante: BANCO PAN S/A

Agravados: MARCIO JOSÉ CAETANO e LUCIANA MARIA MOYSÉS

Ação: Ação declaratória de nulidade de leilão extrajudicial

Comarca: Presidente Prudente - 6ª vara cível

Juiz prolator: Sérgio Elorza Barbosa de Moraes

Voto nº 7.863

AGRAVO DE INSTRUMENTO. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. BEM IMÓVEL. Ação declaratória de nulidade de leilão extrajudicial. Tutela de urgência deferida. Suspensão dos leilões designados para alienação do imóvel. Insurgência do réu.

- Tutela de urgência. Ausentes os requisitos autorizadores do deferimento da medida. Ausente probabilidade do direito invocado. Mora bem caracterizada. Inadimplemento incontroverso. Documentos que indicam regular intimação pessoal dos agravados. Decisão reformada.

RECURSO PROVIDO.

I. Relatório

Trata-se de RECURSO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO interposto por **BANCO PAN S/A** contra a r. decisão

de fl. 77 dos autos da **AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL** contra ele promovida por **MARCIO JOSÉ CAETANO** e **LUCIANA MARIA MOYSÉS**, de deferimento do pedido de tutela de urgência para suspender a realização dos leilões designados para alienação do imóvel.

Inconformado, o réu, ora agravante, sustenta integral observância das regras legais aplicáveis ao procedimento extrajudicial disciplinado pela Lei nº 9.514/97, preenchidos os requisitos necessários à consolidação da propriedade do imóvel objeto de garantia fiduciária e subsequente alienação em leilão extrajudicial. Afirma ser inequívoca a ciência dos agravados quanto à consolidação da propriedade. Defende que a regular intimação pessoal da agravada LUCIANA em 27/9/2024, providência que supre a necessidade de assinatura do agravado MARCIO, diante do teor da cláusula 14.4 do contrato, de constituição recíproca de procuradores. Insiste na ausência dos requisitos legais para deferimento da tutela de urgência. Aguarda o processamento do recurso com efeito suspensivo, e, ao final, o provimento do recurso.

Recurso tempestivo e preparado (fls. 41/42), dispensada a juntada das peças obrigatórias na forma do art. 1.017, § 5º, do Código de Processo Civil e processado com efeito suspensivo da eficácia da decisão recorrida.

II. Fundamentação

II.1. Tal como se deu em primeiro grau, neste momento inicial e de conhecimento precário, a análise da pretensão recursal há de se restringir à existência ou não dos requisitos previstos

no art. 300 do Código de Processo Civil para o deferimento da tutela de urgência, assim, a probabilidade do direito e o perigo de dano de difícil reparação, sob pena de antecipar-se a apreciação do mérito do litígio.

Ainda que a realização dos leilões designados para alienação do imóvel ostente elevado grau de irreversibilidade, o direito invocado pelos agravados é destituído de probabilidade que justifique o deferimento da tutela antecipada por eles postulada. O inadimplemento contratual é confesso e inexistem mínimas evidências de que tenha se pautado por irregularidade o procedimento extrajudicial precedente à realização do leilão.

Neste aspecto, o relato dos agravados, de desrespeito ao procedimento instituído pela Lei nº 9.514/97, se funda na ausência de prévia notificação pessoal do agravado MARCIO JOSÉ CAETANO, em particular na ausência de avisos de recebimento assinados por ele.

Para contrapor-se a tais afirmações, o agravante trouxe aos autos, com a contestação, documentos comprobatórios das notificações dirigidas à agravante LUCIANA MARIA MOYSÉS para comprovação da mora e da possibilidade de purgação da mora, bem como aquelas outras relativas à realização de leilões, todas entregues no endereço indicado no contrato e que consta como residência da agravada (fls. 116, 119 e 122/123).

Além disso, é certo que a cláusula 14.4 do contrato de financiamento bancário celebrado entre as partes previa de forma expressa que: *“Sendo mais de um Devedor, ou ainda marido e mulher um constitui o outro seu bastante procurador para o fim especial de receber*

citação, intimação, interpelação, notificações e avisos de cobrança oriundos de processo de execução judicial ou extrajudicial, bem como para representação em re-ratificações, alterações e/ou reformulações contratuais, sendo este mandato outorgado em caráter irrevogável, nos termos do artigo 684 do Código Civil, como condição dos negócios aqui pactuados, até a solução final da dívida” (fl. 62 dos autos de origem).

Nesse sentido, a intimação pessoal da agravada LUCIANA MARIA MOYSÉS, em 27/9/2024 (fls. 60/62), supre a necessidade de assinatura do agravado MARCIO JOSÉ CAETANO.

Desse modo, ausente a probabilidade do direito, inexistia justa causa para o deferimento da tutela de urgência pleiteada pelos agravados, para suspensão da realização dos leilões designados para alienação do imóvel.

Dessarte, é caso de reformar a decisão agravada, por não delineada, em cognição sumária, irregularidade no procedimento de execução extrajudicial que confira ao pedido de urgência o indispensável *fumus boni iuris*.

III. Conclusão

Pelas razões expostas, pelo meu voto, **DOU PROVIMENTO** ao recurso.

CLAUDIA MENGE
Relatora