



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000297552

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2338475-78.2024.8.26.0000, da Comarca de Cafelândia, em que é agravante CARLOS MARCEL RODRIGUES BARROS, é agravado BANCO BRADESCO S/A.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 28ª 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 DIMAS RUBENS FONSECA (Presidente) E EDUARDO GESSE.

São Paulo, 27 de março de 2025.

MICHEL CHAKUR FARAH

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2338475-78.2024.8.26.0000

Processo Originário nº 1001478-68.2024.8.26.0104

Agravante: Carlos Marcel Rodrigues Barros

Agravado: Banco Bradesco S/A

Origem: Vara Única da Comarca de Cafelândia

Juiz de 1ª instância: Guilherme Facchini Bocchi Azevedo

VOTO Nº 5848

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Alienação fiduciária – Bem Imóvel – Ação anulatória de leilão – Decisão agravada que indeferiu os pedidos de gratuidade da justiça e da tutela de urgência – Insurgência recursal do autor – Acolhimento parcial – Alegada hipossuficiência financeira corroborada por documentos comprobatórios – Agravante que é autônomo e auferir rendimentos variáveis – Extratos bancários que não evidenciam uma vida financeira abastada – Despesas mensais (escolares, médicas e domésticas) que consomem parte substancial dos rendimentos mensais – Benefício da justiça gratuita concedido – Pretensão de concessão da tutela de urgência, para suspender leilão extrajudicial – Pedido prejudicado – Atos que já foram realizados, como já reconhecido pelo Juízo a quo – Ausência, ademais, dos requisitos legais (art. 300 do CPC) – Impossibilidade de purga da mora após a consolidação da propriedade em favor da instituição financeira – Em relação à aventada ausência de intimação das datas dos leilões, não há elemento probatório suficiente, em sede de cognição sumária, a demonstrar inequivocadamente tal circunstância, sendo necessário o estabelecimento do contraditório no Juízo *a quo*, para melhor apuração das alegações autorais – Embora ciente do leilão que seria realizado no dia 04/10/2024 (já que a ação foi ajuizada no dia 03/10/2024), não se tem notícia de que o autor exerceu o direito de preferência, nos termos do art. 27, §2º B da Lei 9.514/97 (com alteração da Lei nº 13.465/2017) – Não se vislumbra risco de dano de

incerta ou difícil reparação, não havendo qualquer informação concreta sobre eventual arrematação do bem imóvel nos leilões realizados nos dias 02 e 04 de outubro de 2024 – Devedor que admite a inadimplência e não acena com a intenção de pagamento – RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

Trata-se de recurso de agravo de instrumento, com pedido de concessão de efeito suspensivo, interposto contra a decisão de fls. 34/37 dos autos originários que, em ação anulatória de leilão, **(i)** indeferiu o pedido de concessão de justiça gratuita, determinando o recolhimento das custas iniciais no prazo de 15 dias, sob pena de cancelamento da distribuição; **(ii)** julgou prejudicado o pleito de tutela de urgência, considerando que os leilões designados para 2 e 4 de outubro já ocorreram e que o imóvel em tela não foi arrematado; e **(iii)** indeferiu o ônus da prova, imputando ao banco réu a obrigação de comprovar que o autor foi intimado pessoalmente para satisfazer as prestações vencidas e vincendas, bem como comunicado das datas, dos horários e dos locais dos leilões, no prazo de 15 dias.

O autor, ora agravante, requer a concessão dos benefícios da justiça gratuita. Sustenta que “*o pedido de gratuidade judiciária não poderá ser indeferido sem a intimação da parte para apresentação de documentos comprobatórios*” (fl. 05). Afirma que a contratação de advogado particular não constitui óbice para a concessão da benesse, nos termos do art. 99, §4º, do CPC. Pede observância à presunção de veracidade da alegação de insuficiência financeira deduzida por pessoa natural prevista no art. 99, §3º, do CPC. Defende o cabimento do agravo mesmo diante da ausência de indeferimento expresso da tutela de

urgência. Alega que estão presentes os requisitos indispensáveis para a apreciação da liminar, para que sumariamente fossem suspensos os leilões e seus efeitos. Argumenta que *“inexistiram as intimações pessoal do Agravante para ciência da ocorrência dos leilões designados, o que lhe conferiria o direito de purgar a mora até o auto de arrematação ou até mesmo exercer sua preferência”* (fl. 08). Pugna pelo provimento do recurso para que lhe sejam concedidos os benefícios da justiça gratuita e a tutela de urgência.

Recurso tempestivo e desprovido de preparo, ante o pedido de concessão dos benefícios da justiça gratuita.

Contraminuta a fls. 202/231.

Não há oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Trata-se, na origem, de ação anulatória de leilão, ajuizada por Carlos Marcel Rodrigues Barros em face de Banco Bradesco S/A, sob a alegação de que não foi regularmente notificado para purgar a mora, tampouco intimado das datas dos leilões.

Infere-se dos autos originários que os pedidos autorais de concessão de justiça gratuita, bem como de tutela de urgência, foram indeferidos pelo Juízo *a quo*, sobrevindo a decisão ora agravada, nos seguintes termos (fls. 34/37 dos autos originários):

(...) Indefiro a gratuidade ao autor. Ele não comprovou sua miserabilidade econômica. Ademais, está representada por advogado constituído e se qualificou nos autos como médico veterinário, o que fornece indício de possibilidade de custeio dos baixos valores das custas judiciais. Condiciono a reapreciação do pedido à apresentação de prova idônea da renda, como declaração de IRPF, holerite, carteira de trabalho ou extrato bancário com prazo superior a 30 dias.

Assim, em 15 dias e nos termos do artigo 290 do CPC providencie

o autor o recolhimento da taxa judiciária sob pena de cancelamento da distribuição.

Sem prejuízo, passo a análise do pedido de tutela de urgência.

O pedido resta prejudicado vez que os leilões previstos para os dias 2 e 4 de outubro do corrente ano já ocorreram (fls. 26). Ademais, em consulta ao site da leiloeira através do link indicado pelo autor nos autos (fls. 3), nota-se que o imóvel em tela não fora arrematado e consta status de leilão "encerrado" o que afasta a urgência do pedido. Assim deixo de apreciar o pedido de suspensão dos leilões.

No entanto, embora não haja dúvidas de que o autor se encontra inadimplente, tendo ele alegado fato negativo, qual seja, que não fora notificado para purgar a mora e nem intimado das datas em que o imóvel seria levado a leilão, bem como tratando-se de relação de consumo, inverte o ônus da prova, imputando ao banco requerido, nos termos do artigo 6º, inciso VIII do Código de Defesa do Consumidor a obrigação de comprovação de que o autor foi intimado pessoalmente para satisfazer as prestações vencidas e aquelas que se vencerem até a data do pagamento, bem como comunicado das datas, dos horários e dos locais dos leilões nos termos dos artigos 26 e seguintes da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997 (que dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário e institui a alienação fiduciária de coisa imóvel), em 15 (quinze) dias.

Outrossim, anoto que o inadimplemento da obrigação poderá ensejar a inclusão do nome do requerente no cadastro de inadimplente, já que essa é uma medida legal para que o credor obtenha pagamento daquilo que lhe é devido. Assim, não pode esse juízo suspender liminarmente o contrato entabulado entre as partes e determinar que o banco requerido se abstenha de encaminhar protesto o título em caso de eventual falta de pagamento do financiamento contratado pelo autor pois foi livremente pactuado pelas partes.

Assim, não havendo recolhimento da taxa judiciária ou havendo nova juntada de documentos, tornem conclusos para cancelamento da distribuição ou reapreciação do pedido de gratuidade da justiça.

Dessa decisão decorre o agravo de instrumento.

Inicialmente, passo à análise do pedido de concessão de justiça gratuita formulado pelo autor, ora agravante.

Infere-se dos autos originários que o Juízo *a quo* indeferiu a gratuidade de justiça, sob o fundamento de que o autor “*está representado por advogado constituído e se qualificou nos autos como médico veterinário, o que fornece indício de possibilidade de custeio dos*

baixos valores das custas judiciais” (fls. 34/35 dos autos originários).

Nas razões recursais, o autor insurgiu-se quanto ao indeferimento da benesse, ao argumento de que *“é pessoa pobre na acepção jurídica do termo, e não possui valores disponíveis para arcar com as custas e despesas processuais, sem comprometer o seu sustento e o de sua família”*. Alegou ainda que *“o indeferimento vai em total desconformidade com o quanto previsto na legislação processual, porquanto, é certo que de acordo com o artigo 99, §2º do CPC, o pedido de gratuidade judiciária não poderá ser indeferido sem a intimação da parte para apresentação de documentos comprobatórios”* (fl. 05 dos autos do agravo).

Em juízo de admissibilidade recursal, este Relator determinou ao autor que, no prazo de dez dias, providenciasse a juntada da documentação comprobatória da alegada hipossuficiência financeira, o que foi atendido a fls. 57/198 dos autos do agravo.

Pois bem. Cediço que o art. 98 do CPC estabelece que “A pessoa natural ou jurídica, brasileira ou estrangeira, com insuficiência de recursos para pagar as custas, as despesas processuais e os honorários advocatícios tem direito à gratuidade da justiça, na forma da lei”.

Presume-se verdadeira a alegação de insuficiência deduzida exclusivamente por pessoa natural, a teor do que dispõe o art. 99, § 3º, do CPC/2015.

Referida presunção, todavia, é relativa considerando-se que o juiz poderá indeferir o pedido de gratuidade de justiça “se houver nos autos elementos que evidenciem a falta dos pressupostos legais para a concessão de gratuidade”, nos termos do art. 99, §2º, do CPC.

Na hipótese, cabe privilegiar a presunção da declaração de

hipossuficiência financeira (fl. 25 dos autos originários), porquanto a documentação acostada aos autos demonstra que o agravante exerce, de forma autônoma, a função de veterinário e que as despesas mensais consomem grande parte da sua renda, a excepcionar, nesta hipótese, o critério de renda de até 3 salários-mínimos, adotado por esta C. Câmara, para a concessão do benefício da justiça gratuita.

Frise-se que a declaração de imposto de renda do exercício de 2023 indica a existência de “bens e direitos” no valor de R\$ 30.000,00 (fl. 33), o que não evidencia um patrimônio abastado.

As certidões de nascimento juntadas a fls. 194/195 dos autos do agravo demonstram que o agravante possui 2 filhos menores.

Ressalte-se que – embora os extratos bancários de fls. 72/185 dos autos do agravo indiquem elevada movimentação financeira –, o agravante demonstrou que parte considerável dos rendimentos mensais é destinada à quitação das despesas domésticas, sobrando, por vezes, saldos bancários módicos ao final do mês.

Conforme relatado na planilha descritiva de despesas mensais (fl. 187 dos autos do agravo), o agravante comprovou que possui gastos com os filhos menores (mensalidades escolares, uniformes, transporte) além das demais despesas médicas (convênio médico, órtese suropodálica, medicamentos) e domésticas (luz, água, IPTU, telefone, internet, supermercado, combustível), como se afere da documentação colacionada a fls. 187/198 dos autos do agravo.

Além disso, o mero fato de não estar conseguindo arcar tempestivamente com as parcelas do financiamento imobiliário, no montante de aproximadamente R\$ 1.500,00, já é um indicativo de que o agravante vem enfrentando dificuldades financeiras, a corroborar a

alegação de impossibilidade de pagar as custas e despesas do processo.

Tais circunstâncias, de fato, apontam que o agravante não detém recursos financeiros suficientes, no momento, para arcar com os custos do processo, sem comprometer a própria subsistência e de sua família.

Acrescente-se que a contratação de advogado particular não constitui óbice à concessão do benefício da justiça gratuita, a teor do que dispõe o art. 99, §4º, do CPC: “A assistência do requerente por advogado particular não impede a concessão de gratuidade da justiça”.

Assim, concedo os benefícios da justiça gratuita ao agravante, nos termos do art. 98 do CPC.

No que concerne à pretensão de concessão de tutela de urgência, razão não assiste ao agravante.

Da inicial, verifica-se que o autor requereu a concessão da tutela antecipada para: *“determinar a suspensão do leilão a ser realizado em 1ª Praça 2 de outubro de 2024 e 2ª Praça 4 de outubro de 2024 e seus efeitos, bem como da consolidação averbada constante na matrícula de número 12.314 do CRI deº do Cartório de Registro de Imóveis CAFELÂNDIA, oficiando-se oportunamente, determinando ainda em tutela precoce a impossibilidade de inscrição do nome do autor no SPC e SERASA e demais órgãos de crédito”* (fl. 22 dos autos originários).

A tutela de urgência será concedida quando presentes, cumulativamente, elementos que evidenciem a probabilidade do direito invocado e o perigo de dano ou risco ao resultado útil e prático do processo, desde que não haja risco de irreversibilidade dos efeitos da decisão (art. 300, *caput*, e § 3º, CPC).

Na hipótese, não verifico o preenchimento dos requisitos legais para a concessão da tutela de urgência requerida pelo autor.

De fato, o pedido de suspensão dos leilões encontra-se prejudicado, diante da realização dos atos, como já reconhecido pelo Juízo *a quo*.

Ainda que não fosse reconhecida a prejudicialidade, a hipótese seria de indeferimento da tutela de urgência. Senão vejamos.

Em suas razões recursais, alega o agravante que, “*conforme dissertado no pórtico da inicial, inexistiram as intimações pessoal do Agravante para ciência da ocorrência dos leilões designados, o que lhe conferiria o direito de purgar a mora até o auto de arrematação ou até mesmo exercer sua preferência*” (sic – fl. 08).

Segundo a peça exordial, o contrato de alienação fiduciária foi celebrado entre as partes na data de 17/04/2018 (fl. 02 dos autos originários). Isto é, na vigência da Lei n.º 13.465/2017.

De acordo com referida legislação, após a consolidação da propriedade não é possível a purgação da mora, restando garantido, apenas, o direito de preferência.

Nesse sentido é o entendimento do C. Superior Tribunal de Justiça:

“RECURSOS ESPECIAIS. IMÓVEL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. GARANTIA. LEI Nº 9.514/1997. MORA PURGAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE CONSOLIDAÇÃO. PROPRIEDADE. APÓS CREDOR FIDUCIANTE. VIGÊNCIA. LEI Nº 13.465/2017. ALTERAÇÕES INCORPORADAS. DIREITO DE PREFERÊNCIA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. NULIDADE. ACÓRDÃO. AFASTAMENTO.

1. O propósito recursal cinge-se a definir a possibilidade de purgação da mora, nos contratos de mútuo imobiliário com pacto adjeto de alienação fiduciária, submetidos à Lei nº 9.514/1997 com a redação dada pela Lei nº 13.465/2017, nas hipóteses em que

a consolidação da propriedade em favor do credor fiduciário ocorreu na vigência da nova lei.

2. Não se reconhece a negativa de prestação jurisdicional ventilada quando o Tribunal de origem analisa todas as questões relevantes para a solução da lide, de forma fundamentada.

3. Após a edição da Lei nº 13.465, de 11/7/2017, que introduziu no art. 27 da Lei nº 9.514/1997 o § 2º-B, não se cogita mais da aplicação subsidiária do Decreto-Lei nº 70/1966, visto que, consolidada a propriedade fiduciária em nome do credor fiduciário, descabe ao devedor fiduciante a purgação da mora, sendo-lhe garantido apenas o exercício do direito de preferência na aquisição do bem imóvel objeto de propriedade fiduciária. Precedentes.

4. Recurso especial adesivo da ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE MUTUÁRIOS - ABM não conhecido. Parcialmente conhecidos e, na parte conhecida, providos os demais recursos especiais interpostos. (REsp n. 1.942.898/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Segunda Seção, julgado em 23/8/2023, DJe de 13/9/2023.)

Diante desse contexto, revela-se descabida, nesta fase incipiente, a alegação de ofensa ao direito à purgação da mora.

Em relação à aventada ausência de intimação das datas dos leilões, não há elemento probatório suficiente, em sede de cognição sumária, a demonstrar inequivocadamente tal circunstância, sendo necessário o estabelecimento do contraditório no Juízo *a quo*, para melhor apuração das alegações autorais.

De qualquer forma, convém consignar que, mesmo ciente do leilão que seria realizado no dia 04/10/2024 (já que a ação foi ajuizada no dia 03/10/2024), não se tem notícia de que o autor exerceu o direito de preferência, nos termos do art. 27, §2º B da Lei 9.514/97 (com alteração da Lei n.º 13.465/2017).

Acrescente-se que o agravante não demonstrou risco de dano de incerta ou difícil reparação, não havendo qualquer informação concreta sobre eventual arrematação do bem imóvel nos leilões realizados nos dias 02 e 04 de outubro de 2024.

Ressalte-se que, conforme já consignado pelo Juízo *a quo*, “*em consulta ao site da leiloeira através do link indicado pelo autor nos autos (fls. 3), nota-se que o imóvel em tela não fora arrematado e consta status de leilão "encerrado" o que afasta a urgência do pedido*” (fl. 35).

Embora ciente de que o ato de alienação resultou negativo, o autor/agravante não fez nenhuma menção em relação ao seu interesse na reaquisição do imóvel por si dado como garantia fiduciária.

Soma-se a isso que o autor/agravante admite a inadimplência e não acena com a intenção de pagamento, inexistindo nos autos eventual pedido de depósito de valores.

Nesse cenário, reitero que “*o inadimplemento da obrigação poderá ensejar a inclusão do nome do requerente no cadastro de inadimplente, já que essa é uma medida legal para que o credor obtenha pagamento daquilo que lhe é devido*”, como reconhecido pelo Juízo *a quo*.

Como se vê, o indeferimento do pedido de tutela de urgência é medida de rigor, por não vislumbrar a presença dos requisitos legais do art. 300 do CPC.

Posto isso, meu voto dá parcial provimento ao recurso, apenas para conceder os benefícios da justiça gratuita ao agravante, nos termos explicitados.

MICHEL CHAKUR FARAH

Relator