



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000345262

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 2141524-24.2018.8.26.0000/50000, da Comarca de Santos, em que são embargantes GILCEANE EDITE FERREIRA MACIEL e DOUGLAS GONÇALVES DE OLIVEIRA JÚNIOR, é embargado BANCO BRADESCO S/A.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 33ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Rejeitaram os embargos. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores LUIZ EURICO (Presidente sem voto), ANA LUCIA ROMANHOLE MARTUCCI E SÁ DUARTE.

São Paulo, 8 de abril de 2025.

SÁ MOREIRA DE OLIVEIRA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Embargos de Declaração nº 2141524-24.2018.8.26.0000/50000

Embargantes: Gilceane Edite Ferreira Maciel e Douglas Gonçalves de Oliveira

Embargado: Bradesco S.A.

TJSP – 33ª Câmara de Direito Privado

(Voto nº SMO 29753)

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO – Ausência dos requisitos prescritos pelo art. 1.022 do Código de Processo Civil – Decisão clara e objetiva – Caráter Infringente – Sem hipótese para o reexame do mérito da causa – Julgamento em conformidade com o REsp nº 1.942.898/SP.

Embargos de Declaração rejeitados.

Trata-se de embargos de declaração opostos por GILCEANE EDITE FERREIRA MACIEL e DOUGLAS GONÇALVES DE OLIVEIRA JÚNIOR (fls. 1/15) contra o acórdão de fls. 149/156, que deu parcial provimento ao agravo de instrumento interposto pelos embargantes, para reformar em parte a decisão proferida pelo MM. Juiz da 6ª Vara Cível da Comarca de Santos, Dr. Joel Birello Mandelli, que, nos autos da ação anulatória de leilão extrajudicial cumulada com consignação em pagamento e com pedido de tutela provisória movida em face de BANCO BRADESCO S.A., mantido o leilão, conceder a tutela provisória de urgência, consistente na suspensão de atos para a transferência do bem a terceiro em caso de leilão extrajudicial positivo, desde que realizado o depósito nos termos da prescrição legal, para o exercício do direito de preferência para aquisição: pagamento do valor da dívida, somado aos encargos e despesas de que trata o §2º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, aos valores correspondentes ao imposto sobre transmissão inter vivos pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciário e às despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão, incumbindo, também, o pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição.

Os embargantes dizem omissos o acórdão em

relação à data de celebração do contrato: 12.4.2012, anterior à Lei nº 13.465/2017. Entendem possível a purga da mora com o pagamento das parcelas em atraso, nos termos do Decreto-Lei nº 70/66. Afirmam que a lei tem efeitos apenas *ex nunc*. Negam a retroatividade. Argumentam que deveriam ter sido intimados pessoalmente. Discorrerem sobre leis substanciais e processuais. Transcrevem trechos doutrinários, inclusive em língua francesa (fls. 6/7). Transcrevem julgamentos. Postulam o acolhimento dos embargos.

Distribuído o IRDR nº 2183510-55.2018.8.26.0000 (fls. 19/20), o que ensejou a retirada dos autos do julgamento virtual (fls. 21).

O IRDR nº 2183510-55.2018.8.26.0000 não foi conhecido (fls. 34/38 e 39/42).

Suspensão do trâmite do processo, em razão de decisão proferida nos autos do IRDR 2166423-86.2018.8.26.0000 (fls. 44).

Julgamento do IRDR 2166423-86.2018.8.26.0000 (cf. acórdãos de fls. 109/168; 169/178; 179/187; 188/196; 197/205).

Julgamento do REsp nº 1.942.898/SP (cf. fls. 206/308).

Julgamento do RE 1.511.226/SP (cf. decisão monocrática de fls. 320/326), com trânsito em julgado em **22.2.2025** (fls. 327).

É o relatório.

É conclusão do julgamento do Recurso Especial interposto contra acórdão proferido nos autos do IRDR nº 2166423-86.2018.8.26.0000:

“RECURSOS ESPECIAIS. IMÓVEL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. GARANTIA. LEI Nº 9.514/1997. MORA PURGAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE APÓS CONSOLIDAÇÃO. PROPRIEDADE. 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.)

Como fez referência o acórdão: “É certa a ciência inequívoca dos agravantes sobre a inadimplência, e existiu a constituição em mora já na vigência da Lei nº 13.465/2017 (cf. notificação de fls. 76 dos autos digitais originais, datada de 23.1.2018)”.

Por isso, o acórdão concluiu:

“E, considerada a constituição em mora quando já vigentes as alterações prescritas pela Lei nº 13.465/2017, que introduziu importantes alterações na Lei Federal nº 9.514/97, em que pese a irresignação dos agravantes, não é mais possível a purgação da mora somente pelo pagamento das parcelas vencidas, acrescidas de encargos e demais custos de consolidação da propriedade.

Agora, a Lei nº 13.465/2017 permite tão-somente o exercício do direito de preferência de aquisição do bem, conseqüentemente com pagamento do preço correspondente ao valor da dívida, somada aos encargos e despesas de que trata o §2º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, aos valores correspondentes ao imposto sobre transmissão inter vivos pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor

fiduciário e às despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão, incumbindo, também, o pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição.

Nesse sentido, a disciplina do artigo 27, § 2º-B e § 3º, inciso I, da Lei nº 9.514/97:

“§ 2º-B. Após a averbação da consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciário e até a data da realização do segundo leilão, é assegurado ao devedor fiduciante o direito de preferência para adquirir o imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, somado aos encargos e despesas de que trata o § 2º deste artigo, aos valores correspondentes ao imposto sobre transmissão inter vivos e ao laudêmio, se for o caso, pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciário, e às despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão, incumbindo, também, ao devedor fiduciante o pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel, de que trata este parágrafo, inclusive custas e emolumentos.

§ 3º Para os fins do disposto neste artigo, entende-se por:

I - dívida: o saldo devedor da operação de alienação fiduciária, na data do leilão, nele incluídos os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais” (destaquei).

Portanto, apenas é possível a suspensão de atos para transferência do bem a terceiro em caso de leilão extrajudicial positivo, desde que exercido o direito de preferência para aquisição, realizado o depósito nos termos da prescrição legal: pagamento do valor da dívida, somado aos encargos e despesas de que trata o §2º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, aos valores correspondentes ao imposto sobre transmissão inter vivos pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciário e às despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão, incumbindo, também, o pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição”.

O julgamento está em conformidade com a tese vinculante firmada pelo Superior Tribunal de Justiça.

Tudo foi decidido de forma clara e objetiva, no limite possível de devolução, considerada a natureza do provimento jurisdicional impugnado e do necessário ao julgamento da questão, analisados todos os documentos.

Registro que os embargos de declaração devem atender a requisitos, quais sejam, esclarecer obscuridade ou eliminar contradição; suprir omissão de ponto ou questão sobre o qual deveria se pronunciar o juiz de ofício ou a requerimento. Tais requisitos não foram identificados por mim no caso concreto.

Pelo que se depreende, os embargantes visam o reexame da matéria.

Mesmo os embargos opostos com finalidade de prequestionamento, para propiciar a interposição de futuro recurso especial ou extraordinário, devem observar os requisitos exigidos pelo art. 1.022 do Código de Processo Civil, o que faltou na situação em tela.

Pelo exposto, rejeito os embargos de declaração opostos.

SÁ MOREIRA DE OLIVEIRA

Relator