



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
São Paulo

Registro: 2025.0000376175

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1163314-96.2023.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante JOSUE ANDRE VIANA DE JESUS (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.

ACORDAM, em 29ª 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 do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores NETO BARBOSA FERREIRA (Presidente) E MÁRIO DACCACHE.

São Paulo, 15 de abril de 2025.

CARLOS HENRIQUE MIGUEL TREVISAN
RELATOR

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
São Paulo

VOTO Nº 27.675

APELAÇÃO Nº 1163314-96.2023.8.26.0100

COMARCA: SÃO PAULO (15ª VARA CÍVEL CENTRAL)

APELANTE: JOSUÉ ANDRÉ VIANA DE JESUS

APELADO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A

JUIZ DE PRIMEIRO GRAU: FERNANDO ANTONIO TASSO

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Imóvel - Ação declaratória de nulidade de procedimento extrajudicial - Alegação de ausência de intimação acerca dos leilões extrajudiciais - Sentença de improcedência - Apelo do autor - Intimação pessoal do devedor acerca da realização dos leilões extrajudiciais comprovada pelos documentos juntados aos autos - Nulidade não verificada - Sentença mantida - Apelação desprovida

A sentença de fls. 305/309, cujo relatório é adotado, complementada pela decisão de fl. 321 proferida em sede de embargos de declaração, julgou “*IMPROCEDENTE o pedido, não confirmando a tutela antecipada outrora concedida. Em razão da sucumbência, condeno o autor ao pagamento das custas e despesas processuais, bem como de honorários advocatícios que fixo em 10% sobre o valor da condenação, nos termos do artigo 85, § 2º do CPC/2015, observado o benefício da justiça gratuita*”.

Apela o autor (fls. 334/342) alegando que o Superior Tribunal de Justiça “*tem por entendimento pacífico a necessidade de intimação pessoal do fiduciante a respeito dos leilões*” e que “*a sentença de improcedência, baseou-se nas provas apresentadas pelo Apelado em folhas 214/217, 227/256 e 289. Diante disso, passaremos a analisar cada documento. Folhas 214/218. Trata-se de print de mensagem via aplicativo de conversa WhatsApp, o qual se constata o envio da mensagem com a resposta: Smash Burger e Açaí agradece seu contato. Como podemos ajudar. Muito embora alei não exija formalidade, não consta no rol de meio de intimação a intimação via WhatsApp, devendo ser desconsiderada tal situação. Em folhas 217/218, consta documento com layout de e-mail, porém, sem extrato de leitura. (...) Nota-se que a lei determina que a intimação seja realizada via correspondência dirigida ao endereço do fiduciante, inclusive, ao endereço eletrônico. A intimação por e-mail é somente complementare, sendo a intimação por carta AR meio necessário e insubstituível. DOCUMENTOS FOLHAS 227/256 - Termo de Quitação de Dívida. A carta AR inserida aos autos em folhas 227, se trata do envio ao fiduciante do Termo de Quitação de Dívida, determinação do artigo 27, § 6º da Lei 9.514/97, portanto, ato realizado em momento posterior aos leilões, o qual não adere a matéria dos autos. (...) Assim Excelências, TODOS os telegramas contidos em folhas 233/ 256 e 259/286, NÃO se referem a intimação do fiduciante sobre os leilões*”.

O recurso foi regularmente processado e respondido (fls. 346/376), com preliminar de não conhecimento por ofensa ao princípio da dialeticidade.

É o relatório.

Rejeita-se a alegação de inadmissibilidade arguida em contrarrazões, considerando que o recurso preenche os requisitos formais do artigo 1.010 do Código de Processo Civil e que as razões de apelação estão a questionar os fundamentos utilizados na sentença, nada

estando, pois, a justificar o reconhecimento de sua imprestabilidade ou a caracterizar afronta ao princípio da dialeticidade.

O inconformismo não comporta acolhimento.

Consolidada a propriedade em favor do réu, foram designadas datas para realização dos leilões extrajudiciais (fl. 289), tendo o autor sido notificado de tais informações, conforme demonstrado pela correspondência eletrônica (fls. 217/218) enviada para o endereço eletrônico informado no contrato (fl. 160), independentemente da comprovação de leitura, bem como pelo telegrama de fls. 223/224, não impugnado, enviado para o imóvel objeto do contrato e com comprovação de recebimento.

Nesse contexto, o apelante foi intimado das datas dos leilões extrajudiciais, nos exatos termos do artigo 27, § 2º-A (*“Para os fins do disposto nos §§ 1º e 2º deste artigo, as datas, horários e locais dos leilões serão comunicados ao devedor mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico”*), da Lei nº 9.514/97.

Considerando, portanto, que foi trilhado o procedimento extrajudicial previsto na Lei nº 9.514/97, não há que se falar em nulidade da execução extrajudicial.

Tendo ciência das datas dos leilões, o apelante poderia ter exercido o direito de preferência na aquisição do imóvel, na forma prevista no artigo 27, § 2º-B, da Lei nº 9.514/97, prerrogativa da qual acabou abdicando.

De rigor, portanto, a ratificação da sentença de improcedência.

Na forma do artigo 85, § 11, do Código de Processo Civil (*“O tribunal, ao julgar recurso, majorará os honorários fixados anteriormente levando em conta o trabalho adicional realizado em grau recursal, observando, conforme o caso, o disposto nos §§ 2º a 6º, sendo vedado ao tribunal, no cômputo geral da fixação de honorários devidos ao advogado do vencedor, ultrapassar os respectivos limites estabelecidos nos §§ 2º e 3º para a fase de conhecimento”*), fica majorada a verba honorária devida pelo apelante, de 10% (dez por cento) para 11% (onze por cento) sobre o valor atualizado da causa (R\$ 335.204,17), observada a gratuidade processual (fl. 43).

Ante o exposto, o voto é no sentido de se negar provimento à apelação.

CARLOS HENRIQUE MIGUEL TREVISAN
Relator