



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000396155

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1004445-25.2023.8.26.0168, da Comarca de Dracena, em que é apelante ANA BRAGA CUSTODIO (INTERDITO(A)) e Interessado JOAO CUSTODIO (FALECIDO), é apelado BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.

ACORDAM, em 36ª 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 LIDIA CONCEIÇÃO (Presidente), ARANTES THEODORO E PEDRO BACCARAT.

São Paulo, 24 de abril de 2025

LIDIA CONCEIÇÃO

RELATORA

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Apelação nº 1004445-25.2023.8.26.0168

Comarca: Dracena - 2ª Vara

Apelante: Ana Braga Custodio

Apelado(a): Banco Santander Brasil S.A. Interessado(a): Espólio de João Custodio

Juiz(a): Marcus Frazão Frota

Voto nº 36690

APELAÇÃO. Alienação fiduciária. Imóvel. Ação anulatória de execução extrajudicial. Improcedência. Insurgência da autora.

NULIDADE DE CONTRATO. Artigos 166, I, e 1.773 do Código Civil. Contrato firmado entre partes que eram capazes à época do negócio. Ausência de provas da incapacidade na data da contratação. Processo de interdição da autora Ana Braga aponta 04 de fevereiro de 2022 como possível data inicial (termo a quo) da incapacidade. Contrato firmado em 18 de agosto de 2021. Inexistência de nulidade.

IMPENHORABILIDADE. Não incide no caso em tela a Lei nº 8.009/90, que disciplina a impenhorabilidade do bem de família, por existir norma especial regulando o caso em questão. Bem voluntariamente oferecido ao réu apelado como garantia fiduciária, configurando renúncia expressa à proteção do bem de família.

CONSTITUIÇÃO DA MORA. Envio da notificação para o endereço dos autores indicado no contrato para a comprovação da mora. Alegação de que a notificação foi recebida por pessoa incapaz. Inexistência de tal comprovação. Intimação que cumpriu o seu objetivo, tanto que a ação foi distribuída antes da ocorrência do primeiro leilão do imóvel. Sentença mantida. Recurso desprovido.

Vistos.

Cuida-se de recurso de apelação interposto contra a r. sentença de fls. 622/626, que julgou improcedente a ação anulatória e condenou a parte autora ao pagamento das custas e despesas processuais, além dos honorários advocatícios arbitrados em 10% do valor da causa,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

observada a gratuidade processual.

Inconformada, apela a autora às fls. 640/655. Em síntese, sustenta a irregularidade da notificação que a constituiu em mora, visto que a autora contratante é pessoa incapaz. Salienta que juntou aos autos cópia de laudos médicos neurológicos (fls. 163) que atestam o acometimento de quadro demencial, Parkinson, bem como doença de Alzheimer, do qual a parte autora segue tratamento particular desde meados de 2022. Aduz que houve processo de interdição (1000311-18.2024.8.26.0168), do qual fora expedido em 14/10/2024 laudo pericial atestando a incapacidade da parte autora para todos os atos da vida civil.

Argui que “o contrato de alienação fiduciária objeto da presente ação rescisória fora formulado dia 08 de Julho de 2020 (Fls. 336-348). Tal qual se verifica das provas encartadas aos autos, a requerente Ana Braga Custório, fora acometida em meados de Julho/2018, aos 82 (oitenta e dois anos), de acidente vascular cerebral (Fls. 43 e 51), iniciando a partir de então, tratamento e acompanhamento médico com profissional de neurologia, haja vista o agravamento do estado de saúde da autora. A partir do ano de 2022 a requerente fora diagnosticada com quadro de Parkinsonismo (fls. 45), além de Doença de Alzheimer, bem como demência (fls. 163) em decorrência do agravamento das sequelas apresentadas pelo AVC anteriormente ocorrido. Em que pese as provas entabuladas aos autos, a presente sentença se mostra notadamente contraditória, visto que desconsiderou todas as provas apresentadas que evidenciam o comprometimento neurológico da

parte autora” (fls. 646).

Assim, requer que (i) seja declarada a nulidade da CCB, diante da incapacidade para figurar como garantidores; (ii) que seja declarada a nulidade da consolidação da propriedade do imóvel em favor do Santander, diante da ausência de intimação para purgar a mora; (iii) e que seja declarada a impenhorabilidade do imóvel, por se tratar de bem de família.

Recurso tempestivo, dispensado de preparo e respondido.

Houve o falecimento do autor João Custodio no curso do processo.

Contrarrazões apresentadas às fls. 455/475.

Parecer da D. Procuradoria de Justiça às fls. 690/693, opinando pelo desprovimento do recurso.

É o relatório.

Trata-se de ação anulatória de execução extrajudicial proposta por Ana Braga Custódio e Espólio de João Custodio, em face de Banco Santander Brasil S/A, com a finalidade de cancelamento de execução.

Narram os autores que, em que pese terem figurado como garantidores do contrato de cédula de crédito bancário (financiamento com garantia de alienação fiduciária), o negócio seria nulo, pois ao tempo da celebração do negócio tinham idade avançada, e posteriormente houve o reconhecimento da

incapacidade civil da coautora Ana Braga. Aduzem que o contrato de alienação fiduciária exige em sua essência objeto e forma especial à sua consecução, sobretudo em razão da hipervulnerabilidade dos contratantes garantidores, pessoas idosas (88 e 87 anos) com capacidade cognitiva comprometida em razão da avançada idade e estado de saúde (Alzheimer e Parkinson, com comprometimento da capacidade de locomoção e discernimento, estando à longa data acamada), sendo nulos os atos praticados extrajudicialmente pela instituição requerida.

Ainda, sustentam a impenhorabilidade do imóvel, em virtude de ser bem de família. Argumentam também que a constituição dos autores em mora foi irregular.

Assim, requerem: (i) a declaração da nulidade da CCB, diante da incapacidade para figurar como garantidores na CCB; (ii) a declaração de nulidade absoluta da consolidação da propriedade do imóvel em favor do banco Santander, diante da ausência de intimação para purgar a mora; (iii) a declaração da impenhorabilidade absoluta do imóvel em questão, por se tratar de bem de família; (iv) a aplicação do CDC, para fins de inversão do ônus da prova; e, por fim, (v) a condenação de honorários sucumbenciais em desfavor do réu Santander.

O MM. Juízo *a quo* julgou improcedente a ação.

Pois bem.

Primeiramente, observa-se que os autores



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

emitiram uma Cédula de Crédito Bancário nº 0010084404 (“CCB”), com Alienação Fiduciária em Garantia, sob o fundamento na Lei 9.514/97, com o réu Santander, por meio do qual obteve o empréstimo da quantia de R\$ 125.000,00. Os autores deram em garantia do pagamento da CCB um imóvel situado à Rua Paraguai, lote 14, quadra 02, Jardim América, registrado na matrícula de nº11.285, do Registro de Imóveis da Comarca de Dracena-SP.

Após o inadimplemento do valor de R\$ 4.727,04, o banco réu iniciou os procedimentos da Lei 9.514/97, intimando os autores da constituição da mora no dia 30 de maio de 2023 (fls. 292/304).

Ato contínuo, os autores ajuizaram a presente ação requerendo, em sede de tutela de urgência, o cancelamento do leilão designado para dia 09 de novembro de 2023 e do registro da restrição judicial na matrícula (fls. 40). Os pedidos foram deferidos pelo MM. Juízo por meio da decisão de fls. 69/74.

Dispõe o artigo 166, I, do Código Civil que é nulo o negócio jurídico celebrado por pessoa absolutamente incapaz e o artigo 1.773, do mesmo Código, que a sentença que declara a interdição produz efeitos desde logo.

No caso em tela, observa-se que o contrato foi firmado entre as partes em 18 de agosto de 2021 (fls. 336/348). A perícia realizada no processo de interdição da autora Ana Braga aponta 04 de fevereiro de 2022 como possível data inicial (termo *a quo*) da incapacidade (fl. 660). Desse modo, não há nos autos qualquer comprovação médica que ateste a

incapacidade à época de assinatura do contrato, devendo ser afastada a alegação de nulidade da avença firmada entre as partes.

Vale ressaltar também que não incide no caso em tela a Lei nº 8.009/90, que disciplina a impenhorabilidade do bem de família, por existir norma especial regulando o caso em questão.

Efetivamente, a situação não envolve penhora, mas alienação fiduciária — institutos juridicamente distintos. Nesse contexto, é plenamente viável ao credor fiduciário executar a garantia imobiliária, que, ante a mora incontestável, resultou na regular consolidação de sua propriedade. Portanto, ainda que o imóvel sirva de residência para a apelante, certo é que ele foi voluntariamente oferecido ao réu apelado como garantia fiduciária, configurando renúncia expressa à proteção do bem de família.

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. IMÓVEL OFERECIDO EM GARANTIA. BEM DE FAMÍLIA. PROTEÇÃO À ÉTICA E À BOA-FÉ. IMPENHORABILIDADE AFASTADA. PRECEDENTES. SÚMULA 83/STJ. A alienação fiduciária implica a transmissão condicional da propriedade do devedor (fiduciante) para o credor(fiduciário). Vencida e não paga a dívida, consolidar-se-á a propriedade do bem em nome do fiduciário. 2. "À luz da jurisprudência dominante das Turmas de Direito Privado: (a) a proteção conferida ao bem de família pela Lei n. 8.009/90 não importa em sua inalienabilidade, revelando-se possível a disposição do imóvel pelo

proprietário, inclusive no âmbito de alienação fiduciária; e (b) a utilização abusiva de tal direito, com evidente violação do princípio da boa-fé objetiva, não deve ser tolerada, afastando-se o benefício conferido ao titular que exerce o direito em desconformidade com o ordenamento jurídico" (Segunda Seção, AgInt nos EREsp 1.560.562/SC, Rel. Ministro Luís Felipe Salomão, unânime, DJe de 30.6.2020). 3. O Tribunal de origem julgou nos moldes da jurisprudência pacífica desta Corte. Incidente, portanto, o enunciado 83 da Súmula do STJ. 4. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no AREsp n.1.909.470/PR, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 12/12/2022, DJe de 16/12/2022)

E, quanto à regular constituição da mora, observa-se que a certidão cartorária nos autos que atesta a existência da notificação extrajudicial (fls. 286/304) entregue aos devedores, sendo suficiente para comprovar a regular constituição em mora, tanto que a presente ação foi distribuída antes do primeiro leilão, ocorrido no dia 09 de novembro de 2023. E uma vez que não foi purgada a mora no prazo legal (fls. 304), consolida-se a propriedade resolúvel do bem imóvel alienado fiduciariamente em favor do credor fiduciário, sendo autorizada a realização de leilão público para a sua alienação.

Por outro lado, não há sequer demonstração do recebimento da notificação por pessoa incapaz. Tal afirmação não ficou demonstrada e os autores tempestivamente — antes da data do leilão - ajuizaram a presente ação em evidência de que a notificação atingiu seu objetivo que é dar ciência aos devedores da existência do procedimento extrajudicial e do prazo para purgação da mora, que não ocorreu.

E, nos termos do artigo 2º, §2º, do Decreto-Lei nº911/69: “*A mora decorrerá do simples vencimento do prazo para pagamento e poderá ser comprovada por carta registrada com aviso de recebimento, não se exigindo que a assinatura constante do referido aviso seja a do próprio destinatário.*”

Nesse sentido, a jurisprudência desta C. Câmara deste E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, *mutatis mutandi*:

Alienação fiduciária - Busca e apreensão - É suficiente o envio da notificação para o endereço da ré indicado no contrato para a comprovação da mora - Notificação recepcionada por absolutamente incapaz - Irrelevância - Aplicação do Tema 1132/STJ - Liminar mantida — Questões atinentes ao conteúdo da notificação e à abusividade do contrato não apreciadas pela decisão agravada - Agravo conhecido em parte e não provido. (TJ-SP - Agravo de Instrumento: 21898873220248260000 São Paulo, Relator.: Silvia Rocha, Data de Julgamento: 10/07/2024, 29ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 10/07/2024 – g.n.)

*AGRAVO DE INSTRUMENTO. Alienação Fiduciária. Busca e apreensão. Insurgência contra a decisão que indeferiu o pedido de revogação da liminar. **Notificação extrajudicial enviada ao endereço mencionado no contrato. Validade, ante a tese do Tema n.º 1132, do Superior Tribunal de Justiça, segundo a qual "para a comprovação da mora nos contratos garantidos por alienação fiduciária, é suficiente o envio de notificação extrajudicial ao devedor no endereço indicado no instrumento contratual, dispensando-se a prova do recebimento, quer seja pelo próprio destinatário, quer por***



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

terceiros". Ainda que recebida por pessoa incapaz e residente na casa dos fundos do devedor, reputa-se válida a notificação extrajudicial para os fins a que se destina. Decisão mantida. Agravo de instrumento desprovido. (TJ-SP - Agravo de Instrumento: 2102861-93.2024 .8.26.0000 Bauru, Relator.: Carlos Dias Motta, Data de Julgamento: 16/05/2024, 26ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 16/05/2024 – g.n.)

Finalmente, consideram-se prequestionadas e reputadas não violadas as matérias constitucionais e legais aqui discutidas e fundamentadamente decididas.

Isto posto, pelo meu voto, **NEGA-SE PROVIMENTO** ao recurso de apelação, nos termos da fundamentação.

LÍDIA CONCEIÇÃO
Relatora