



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000398324

DECISÃO MONOCRÁTICA

Apelação Cível **Processo nº 1005163-17.2024.8.26.0320**
Relator(a): EDUARDO GESSE
Órgão Julgador: 28ª Câmara de Direito Privado
Comarca: Limeira - 1ª Vara Cível
Juiz prolator: Dr. Guilherme Salvatto Whitaker
Apelante: Roberto Carlos Sottile Filho e Angélica Casciano
Apelado(a): Banco Bradesco S/A
Decisão Monocrática nº: 3.227 – vvp

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO ANULATÓRIA DE CONSOLIDAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA. INCONFORMISMO DOS AUTORES. COMPOSIÇÃO AMIGÁVEL ENTRE AS PARTES. ART. 487, INCISO III, ALÍNEA B, E ART. 932, INCISO I, AMBOS DO CPC. ACORDO HOMOLOGADO. RECURSO PREJUDICADO E NÃO CONHECIDO, POR DECISÃO MONOCRÁTICA.

Trata-se de recurso de apelação interposto contra a sentença que julgou improcedente a ação anulatória c/c pedido de tutela de urgência relativa à consolidação da propriedade fiduciária e posterior leilão do imóvel objeto da lide.

Os apelantes alegam que foram lesados pelo procedimento de consolidação da propriedade, o qual teria sido realizado sem a devida notificação pessoal para a purga da mora, pois não houve ciência inequívoca do coautor Roberto Carlos.

Além disso, eles narram que não foram notificados quanto à realização do leilão. Defendem, ainda, a possibilidade de purgação da mora até o auto de arrematação



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

uma vez que não houve a venda do bem. Requerem seja dado provimento ao recurso para fins de reformar a sentença e julgar totalmente procedente o pedido inicial.

As contrarrazões foram apresentadas, nas quais o apelado argumenta, em síntese, que houve sim regular intimação para a purga da mora, pois foram feitas diversas diligências no endereço indicado no contrato, inclusive com intimação por hora certa de Roberto Carlos Sottile Filho, recebida pela secretária dele, e notificação pessoal da coobrigada Angelica Casciano. Destaca que essas medidas encontram respaldo no §3º-A do art. 26 da Lei nº 9.514/97, que autoriza a intimação por terceiros havendo suspeita de ocultação.

Diz que o pleito revisional e consignatório anteriormente ajuizado pelos apelantes foram julgados parcialmente procedentes, anulando somente os leilões designados para outubro de 2018. E, ainda, que a consolidação da propriedade ocorreu em 07/08/2018.

Acrescenta que os apelantes também foram regularmente notificados quanto às datas dos novos leilões. Sobre os depósitos judiciais realizados pelos apelantes, argumenta que ocorreram após a consolidação da propriedade e de forma parcial. Portanto, não são aptos a purgar a mora. Informa que na ação anterior (proc. nº 1010532-02.2018), embora tenha havido a anulação dos leilões realizados após a consolidação, não se reconheceu qualquer quitação da dívida nem procedência quanto ao pedido revisional.

Requer, assim, a total improcedência do recurso e a manutenção da sentença pelos seus próprios fundamentos.

As partes deduziram pedido de homologação de acordo (fls. 749-755).

É o relatório.

Recurso tempestivo e regularmente preparado (fls. 667-669).

As partes se compuseram por meio do acordo em que os apelantes realizam a reaquisição do imóvel em questão pela quantia de R\$ 67.909,42. Com a



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

efetivação do pagamento do valor, cujos recibos estão presentes nos autos, requereram a homologação deste acordo e a desistência da ação.

O acordo foi assinado pelos apelantes e pelos patronos de ambas as partes, conforme procurações existentes nos autos (fls. 30-31 e 201-218).

Nesse contexto, dada a autocomposição amigável entre as partes, de rigor a homologação do acordo, conforme o estabelecido nos artigos 487, III, “b” e 932, I, ambos do Código de Processo Civil.

E, homologado o acordo firmado, considera-se prejudicado o recurso interposto que, por essa razão, não pode ser conhecido.

Ante o exposto, **NÃO SE CONHECE DO RECURSO**, por decisão monocrática, nos termos do art. 932, III, do Código de Processo Civil.

São Paulo, 25 de abril de 2025.

EDUARDO GESSE
Relator