



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000421788

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1011455-93.2024.8.26.0004, da Comarca de São Paulo, em que são apelantes VIVIANE CARMO DA SILVA (JUSTIÇA GRATUITA) e JEFFERSON EDUARDO DE ALBUQUERQUE DA SILVA (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado BANCO SANTANDER (BRASIL) 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: **Não conheceram o recurso de fls. 292/298 e negaram provimento ao recurso de fls. 285/291. V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores LUIZ EURICO (Presidente) E SÁ DUARTE.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

CARMEN LUCIA DA SILVA

Relatora

Assinatura Eletrônica

APELAÇÃO Nº 1011455-93.2024.8.26.0004

APELANTE: VIVIANE CARMO DA SILVA e outros

APELADO: BANCO SANTANDER BRASIL S.A.

COMARCA: FORO REGIONAL DA LAPA

MM. JUIZ DE DIREITO: José Carlos de França Carvalho Neto

VOTO Nº 27.077

Ementa: DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE ANULAÇÃO DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. INTIMAÇÃO DOS DEVEDORES. CIÊNCIA INEQUÍVOCA DAS DATAS DOS LEILÕES. AUSÊNCIA DE NULIDADE. EXERCÍCIO REGULAR DE DIREITO. RECURSO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

Apelação cível interposta contra a sentença que julgou improcedente o pedido formulado na ação de anulação de leilão extrajudicial.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

Verificar se houve ausência de intimação pessoal dos devedores quanto à realização dos leilões extrajudiciais.

III. RAZÕES DE DECIDIR

Os devedores fiduciante possuem ciência inequívoca acerca da realização dos leilões extrajudiciais, conforme comprovado por documentos assinados pelos próprios autores e reconhecido na petição inicial.

A jurisprudência do STJ orienta que não se declara a nulidade do leilão extrajudicial por ausência de intimação pessoal se demonstrada a ciência inequívoca do devedor quanto à realização dos leilões.

A propositura da ação anulatória antes da realização do primeiro leilão reforça a conclusão de que os autores tinham pleno conhecimento do procedimento.

Não comprovado o pagamento integral da dívida por parte dos devedores, inviabiliza-se a purgação da mora e a suspensão do procedimento.

Inexistindo vício ou irregularidade no procedimento de execução extrajudicial, bem como configurado o exercício regular de direito do credor fiduciário, descabe a anulação do leilão realizado.

IV. DISPOSITIVO E TESE

Recurso desprovido.

Tese de julgamento:

1. Comprovada a ciência inequívoca dos devedores acerca das datas dos leilões extrajudiciais, afasta-se a alegação de

nulidade por ausência de intimação pessoal.

2. Não demonstrado vício no procedimento de execução da alienação fiduciária e inexistente purgação da mora, mantém-se a validade do leilão realizado.

Dispositivos relevantes citados: Lei 9.514/1997; CPC/2015, arts. 85, § 11, 1.007 e 1.010.

Jurisprudência relevante citada: STJ, AgInt no AgInt no AREsp 1.463.916/SP, Rel. Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, j. 03.12.2019, DJe 09.12.2019.

Trata-se de recurso de apelação interposto contra a r. sentença prolatada a fls. 278/282, que julgou improcedente o pedido e condenou os autores ao pagamento das custas e despesas processuais, fixados os honorários de advogado em 10% do valor atualizado da causa, observada a concessão da gratuidade processual.

Inconformados, apelam os demandantes a fls. 278/285. Sustentam que não houve intimação pessoal dos devedores. A notificação foi enviada para o endereço do imóvel. Afirmam que não tomaram conhecimento a respeito da data do primeiro leilão, tampouco foi respeitado o direito de preferência. Diante do exposto, requerem a reforma da r. sentença.

Contrarrazões a fls. 302/329.

Não há oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Deixo de conhecer o recurso de fls. 292/298 porque interposto em duplicidade.

Quanto ao mais, o recurso preenche os requisitos previstos nos artigos 1.007 e 1.010, notadamente dos seus incisos II e

III, ambos do Código de Processo Civil. Foram trazidos à baila os fundamentos de fato e de direito do inconformismo, permitindo o seu conhecimento.

Trata-se de ação de anulação de leilão ajuizada por Viviane Carmo da Silva e Jefferson Eduardo de Albuquerque da Silva em face de Banco Santander S.A., fundada em compra e venda de imóvel com cláusula de alienação fiduciária.

Ao contrário do entendimento da parte recorrente verifica-se que os autores possuíam ciência inequívoca a respeito das datas em que seriam realizados os leilões extrajudiciais (fls. 25/27). A própria autora afirmou, na petição inicial, que recebeu e assinou as notificações (fls. 05).

Tanto os demandantes tinham ciência das datas dos leilões que ingressaram com a presente ação antes do primeiro praxeamento, bem como afirmaram nos autos que sabiam de sua iminente realização.

Apesar das impugnações e arguições de nulidade invocadas, em nenhum momento os recorrentes efetuaram o pagamento integral da dívida a fim de evitar a arrematação do bem objeto do contrato firmado entre as partes.

Por fim, não comprovada a existência de eiva no procedimento extrajudicial de excussão da garantia e não havendo ilícito no procedimento do apelado, que agiu em exercício regular de direito, nos termos da Lei 9.514/97, não se há falar na declaração de nulidade do procedimento extrajudicial.

O entendimento é referendado pela Quarta Turma do e. STJ:

*AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. LEILÃO CERCEAMENTO DE EXTRAJUDICIAL. DEFESA. NÃO CONFIGURAÇÃO. REEXAME DE PROVAS. PURGA DA MORA. VALOR INSUFICIENTE. SÚMULA 7/STJ. AUSÊNCIA DE INTIMAÇÃO. NULIDADE. NÃO OCORRÊNCIA. CIÊNCIA INEQUÍVOCA. PRECEDENTES. 1. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória (Súmula 7/STJ). 2. A **Jurisprudência do STJ é firme no sentido de que não se decreta a nulidade do leilão, por ausência de intimação pessoal, se ficar demonstrada a ciência inequívoca do agravante.** 3. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no AgInt no AREsp 1.463.916/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, Quarta Turma, julgado em 3/12/2019, DJe 9/12/2019).*

Prescindível, portanto, qualquer acréscimo aos sólidos fundamentos deduzidos pelo magistrado de primeiro grau.

Uma vez que a parte adversa apresentou contrarrazões, incide a hipótese do § 11 do art. 85 do Código de Processo Civil. Assim sendo, mostra-se coerente com a disposição legal a majoração dos honorários para 20% do valor atualizado da causa, sopesado o trabalho realizado em ambas as fases do processo e observada a concessão da gratuidade.

Diante do exposto, pelo meu voto, **NÃO CONHEÇO O RECURSO DE FLS. 292/298 E NEGO**



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

PROVIMENTO AO RECURSO DE FLS. 285/291.

CARMEN LÚCIA DA SILVA
Relatora