



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000422044

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001012-03.2023.8.26.0624, da Comarca de Tatuí, em que é apelante GLAUCIA APARECIDA DE ANDRADE RODRIGUES (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado BANCO BRADESCO S/A.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 28ª 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 Desembargadores DIMAS RUBENS FONSECA (Presidente) E EDUARDO GESSE.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

VALENTINO APARECIDO DE ANDRADE

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Processo nº 1001012-03.2023.8.26.0624

Apelante: Glaucia Aparecida de Andrade Rodrigues

Apelado: Banco Bradesco S/A

VOTO Nº 8664

**APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO ANULATÓRIA DE
LEILÃO EXTRAJUDICIAL. SENTENÇA QUE
JULGOU IMPROCEDENTE O PEDIDO.**

**APELO DA AUTORA INSUBSISTENTE.
APELANTE QUE FORA REGULARMENTE
INTIMADA PARA PURGAR A MORA, AO
TEMPO, POIS, EM QUE INFORMADA SOBRE O
EDITAL DE LEILÃO, NÃO HAVENDO, POIS, A
NULIDADE FORMAL ALEGADA.**

**SENTENÇA MANTIDA. RECURSO DE
APELAÇÃO DESPROVIDO. ENCARGOS DE
SUCUMBÊNCIA, COM MAJORAÇÃO DE
HONORÁRIOS DE ADVOGADO.**

RELATÓRIO

Trata-se de recurso de apelação interposto contra r. sentença de fls. 511/516, que em ação anulatória de leilão extrajudicial c/c pedido de tutela antecipada movida por GLAUCIA APARECIDA DE ANDRADE RODRIGUES em face BANCO BRADESCO S/A, julgou improcedente o pedido inicial julgando extinto o feito com

resolução do mérito. Pela sucumbência condenou a autora ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios fixados em 10% do valor da causa, observada a condição de gratuidade da justiça.

Sustenta a recorrente o desacerto da r. sentença, aduzindo que o ato expropriatório foi promovido sem a notificação prévia acerca da data da realização das praças. Pugna, nesse contexto, seja o presente recurso provido para a reforma da r. sentença e declarar a nulidade do leilão extrajudicial e o direito da apelante em purgar o débito.

Tentativa de conciliação infrutífera conforme termo de fl. 592.

Recurso tempestivo, dispensado do preparo em razão da gratuidade da justiça e contra-arrazoado.

FUNDAMENTAÇÃO

O recurso não comporta provimento.

Com efeito, o presente recurso versa sobre anulação de leilão extrajudicial sobre imóvel alienado fiduciariamente pela autora ao banco réu. Faz-se necessário ressaltar que a apelante foi regularmente

intimada para purgar a mora em 19/09/2022, segundo o confirmado pela intimação extrajudicial juntada em fl.235, em que consta assinatura da apelante. Dessa forma, resta controvérsia apenas acerca da segunda intimação do leilão extrajudicial.

Nesse cenário, ao receber a intimação e optar por não purgar a mora a apelante tinha ciência que a propriedade do imóvel seria consolidada em favor do credor fiduciário e consequentemente levado a leilão. Ademais, a apelante foi informada sobre edital de leilão por e-mail, conforme fls.265/266, bem como por telegrama assinado pela apelante, fls.268/269.

Não obstante a primeira oportunidade de purgar a mora com a intimação extrajudicial, a apelante não manifestou interesse durante o curso da ação em depositar a quantia devida à ré.

É da r. sentença:

“Contudo, é preciso observar que o intuito de tal exigência é oportunizar ao devedor a purgação da mora, a fim de evitar a perda do imóvel.

No caso em tela, está mais do que evidente que a autora teve inúmeras possibilidades de purgar

a mora e impedir a realização do leilão, mas não o fez.

Observe-se que, mesmo com o ajuizamento da presente demanda, a autora poderia ter depositado a quantia devida ao réu, mas sequer menciona o interesse em fazê-lo, a demonstrar que seu único intuito é ganhar tempo.

Ademais, as reclamações acerca de não ter sido notificada sobre o leilão extrajudicial não se sustentam”.

Registre-se, a propósito do tema, o que já se decidiu em casos similares nesta Colenda 28ª Câmara de Direito Privado:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Alienação fiduciária de bem imóvel. Ação anulatória de leilão extrajudicial. Alegada ausência de intimação pessoal acerca dos atos expropriatórios. Insurgência contra a decisão que indeferiu a pretensão da suspensão dos efeitos dos leilões e da consolidação da propriedade em nome do agravado. Descabimento. Ausência de nulidade no procedimento expropriatório. Intimação sobre o leilão encaminhada ao endereço do devedor. Observância do procedimento fixado na Lei 9.514/97. Descabimento da pretensão de nulidade

por ausência de intimação das datas das hastas públicas. Ciência inequívoca da data do segundo leilão ao interpor a ação. Precedentes. Decisão mantida por seus próprios e jurídicos fundamentos. Recurso não provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2187968-08.2024.8.26.0000; Relator (a): Rodrigues Torres; Órgão Julgador: 28ª Câmara de Direito Privado; Foro de Guarulhos - 9ª Vara Cível; Data do Julgamento: 14/10/2024; Data de Registro: 14/10/2024)”.

APELAÇÃO. AÇÃO DE SUSTAÇÃO DE LEILÃO E ANULAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL COM CLÁUSULA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Sentença que julgou improcedente o pedido deduzido na inicial. Recurso da autora. Ausência de ofensa ao princípio da dialeticidade recursal. Documentos apresentados nos autos que comprovam a regularidade do procedimento de consolidação da propriedade em nome da apelada, após intimação da devedora por edital, tendo em vista sua localização incerta. Nulidade do procedimento extrajudicial não verificada, ante a ausência de prejuízo à devedora, pois tinha ciência das datas em que os leilões foram realizados, com oportunidade de quitação do débito durante todo o



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

curso do feito, inclusive – especialmente porque os atos foram suspensos por ordem judicial em tutela de urgência - o que não providenciou. Sentença mantida. Recurso desprovido. (TJSP; Apelação Cível 1014268-58.2022.8.26.0006; Relator (a): Dimas Rubens Fonseca; Órgão Julgador: 28ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional VI - Penha de França - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 24/06/2024; Data de Registro: 24/06/2024)”.

Destarte, todos os aspectos extraídos da realidade material subjacente e que compõem esta demanda foram adequadamente valorados pelo juízo de origem e, por isso, a r. sentença é de ser mantida.

Por meu voto, **nega-se provimento a este recurso de apelação, mantida a r. sentença.**

Quanto aos encargos de sucumbência, mantenho o que a r. sentença estabeleceu a respeito, cuidando aplicar o disposto no § 11 do art. 85 do CPC/2015, para majoração dos honorários do patrono do apelado, de 10% a 11% sobre o valor atualizado da causa, **observada a condição suspensiva de exigibilidade decorrente da gratuidade da justiça concedida ao apelante.**



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VALENTINO APARECIDO DE ANDRADE
RELATOR