



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000424154

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2100960-56.2025.8.26.0000, da Comarca de São Caetano do Sul, em que é agravante ROGER NAVARRO TESTA, é agravado BANCO BRADESCO S/A.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 7ª 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 LIA PORTO (Presidente) E JOSÉ RUBENS QUEIROZ GOMES.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

FERNANDO REVERENDO VIDAL AKAOUI

Agravo de Instrumento nº 2100960-56.2025.8.26.0000

Relator: **Fernando Reverendo Vidal Akaoui**

Órgão Julgador: **7ª Câmara de Direito Privado**

Comarca: **São Caetano do Sul / 5ª Vara Cível**

Processo de origem: **0003207-92.2022.8.26.0565**

Juiz(a): **Dagoberto Jeronimo do Nascimento**

FERNANDES contra **TATIANA ELISA CARAZZA PATRIOTA**, indeferiu requerimento do arrematante do imóvel pela expedição de ofícios ao Banco Bradesco a fim de que este apresente informações do débito em aberto, sob o argumento de que a dificuldade em obter tais dados é questão alheia aos autos e deve ser demandada em ação própria. Determinou, ainda, o arquivamento do cumprimento de sentença.

Recorre o arrematante Roger Navarro Testa narrando, em apertada síntese, que sua arrematação dos imóveis objetos dos autos já foi devidamente registrada na matrícula dos bens, sendo certo que a “aquisição se deu pelos direitos em razão da existência de Alienação Fiduciária com o Banco Bradesco S/A, ora Agravado, contrato este assumido por esse Arrematante para fins de quitação”. Ocorre que o agravante tentou proceder com a regularização do contrato para quitar o saldo devido de

quitados e o valor à vencer, de forma discriminada”. Pleiteia, ainda, pela atribuição de efeito suspensivo a fim de determinar o bloqueio dos bens imóveis arrematados e, se o caso, paralisar toda e qualquer ação já iniciada pelo Banco Bradesco, até o trânsito em julgado deste recurso, para impedir que o agravado tente promover a consolidação dos imóveis (p. 1/12).

Contrarrazões às p. 711/713.

Recurso tempestivo e com regular preparo (p. 13/14).

É o relatório.

O recurso não comporta provimento.

Em que pese o esforço argumentativo do agravante, não merece qualquer reparo o entendimento firmado pelo douto juízo *a quo*. A irresignação do recorrente é baseada em alegada dificuldade imposta pelo Banco Bradesco S/A em apresentar “o extrato detalhado do contrato e da garantia, bem como o valor integral assumido, os valores quitados e o valor à vencer, de forma discriminada”. Ocorre que, de fato, a questão é alheia à presente demanda e requer que o agravante diligencie de forma autônoma.

Isso porque o Banco Bradesco S/A já apresentou o boleto requerido pelo agravante às p. 675/676 dos autos originários. A pretensão do recorrente parece consistir em discutir os termos do referido boleto, defendendo que devem ser realizados “desconto dos encargos

foram arrematados pelo Agravante, há a previsão de liquidação antecipada da dívida, porém, não há qualquer menção de descontos progressivos dos juros, conte tanta fazer crer”.

Verifica-se, portanto, que a controvérsia vai além da mera apresentação de extrato detalhado sobre o boleto, sendo certo que a matéria foge do escopo dos autos originários. Eventuais discussões sobre a questões requerem análise própria, em demanda independente, assistindo razão ao juízo de origem quanto à impertinência com a presente demanda.

Sendo assim, entendo que a respeitável decisão agravada não comporta qualquer reparo, devendo ser mantida por seus próprios fundamentos, nos termos do que autoriza o artigo 252 do Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

FERNANDO REVERENDO VIDAL AKAOUI
RELATOR