



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000438247

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1022972-19.2015.8.26.0002, da Comarca de São Paulo, em que é apelante BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, são apelados FÁBIO COSTA AVILA e KELLY APARECIDA SAMPAIO AVILA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 29ª 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 NETO BARBOSA FERREIRA (Presidente sem voto), SILVIA ROCHA E FABIO TABOSA.

São Paulo, 6 de maio de 2025.

JOSÉ AUGUSTO GENOFRE MARTINS

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

APELAÇÃO Nº 1022972-19.2015.8.26.0002

COMARCA DE SÃO PAULO – F. R. SANTO AMARO - 3ª VARA CÍVEL

APELANTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A

APELADO: FÁBIO COSTA AVILA

JUIZ PROLATOR: CARINA ROSELINO BIAGI

VOTO Nº 11.613

APELAÇÃO – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – IMÓVEL – AÇÃO DE CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO – Alegada recusa injusta ao recebimento das parcelas do financiamento imobiliário – Ação julgada procedente – Inconformismo do banco réu – Renovação dos argumentos anteriores – Pretensão ao reconhecimento da justa recusa tendo em vista o incontroverso inadimplemento dos autores – Não acolhimento – Tratativas para formalização de renegociação da dívida após o inadimplemento de duas parcelas – Posterior início do procedimento extrajudicial de excussão do bem – Comportamentos contraditórios – Ação anulatória de consolidação da propriedade fiduciária julgada procedente, com sentença transitada em julgado – Perícia contábil que apura a regular quitação do contrato firmado entre as partes – Ausente comprovação dos fatos alegados pelo réu – Regular consignação das parcelas em juízo – Sentença mantida – Recurso desprovido.

Vistos.

Trata-se de ação de consignação em pagamento ajuizada por Fábio Costa Avila e Kelly Aparecida Sampaio Avila em face de Banco Santander (Brasil) S.A., julgada procedente pela r. sentença de fls. 663/666, para declarar cumprida a obrigação pelos autores e quitado o contrato celebrado com o réu, não tendo sido determinada a reversão da consolidação da propriedade do imóvel dado em alienação fiduciária no patrimônio do réu porque objeto de outro feito.

Em razão da sucumbência, foi o requerido condenado ao pagamento das custas, despesas processuais, bem como honorários

advocatícios arbitrados em 20% sobre o valor atualizado da causa.

Inconformado, apela o banco réu (fls. 673/683), buscando a reforma da r. sentença. Insiste que descabida a ação consignatória tendo em vista o incontroverso inadimplemento dos autores relativamente ao pagamento das parcelas do financiamento imobiliário, após passarem “por forte crise financeira” (fls. 676). Assim, deveriam ter consignado o valor integral do contrato. Menciona que ausentes os requisitos autorizadores do pagamento em consignação. Tece comentários acerca do vencimento antecipado da dívida em razão do inadimplemento. Diz que devem ser observados os princípios da autonomia da vontade e do “pacta sunt servanda”, razão pela qual insiste na validade do contrato. Alega que o valor depositado pelos autores não paga o valor total do contrato. Sustenta que descabida a fixação de honorários advocatícios. Pretende o prequestionamento da matéria e o provimento do recurso.

Recurso tempestivo, preparado (fls. 684/685), regularmente processado com contrarrazões (fls. 691/702).

Ausente manifestação de oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Respeitados os argumentos expostos nas razões recursais, pelo meu voto, nego provimento ao apelo.

Relatou a parte autora, ora apelada, que após alteração de agência de sua conta corrente, por dois meses não houve o débito das parcelas do financiamento, e que, assim que percebeu o ocorrido, buscou-se a formalização de acordo com o banco para a quitação das parcelas e manutenção do contrato. Contudo, foi informada que precisaria ser refeita a contratação, com repactuação da dívida. Diz que, mesmo na fase de negociação, a instituição financeira deu início do procedimento extrajudicial de consolidação da propriedade fiduciária em seu nome, razão pela qual foram consignados os valores devidos.

O réu, por sua vez, sustenta que descabida a consignação,

tendo em vista o inadimplemento dos autores, razão pela qual o contrato deveria ter sido quitado em sua integralidade.

Pois bem.

Do exame das provas produzidas nos autos, bem andou o d. Magistrado ao reconhecer a possibilidade de consignação e posterior quitação da dívida perante o credor fiduciário, ora réu, tendo em vista o comportamento contraditório adotado pela instituição financeira. Diferente do quanto alegado no recurso, o inadimplemento não decorreu de dificuldades financeiras da parte autora, que, no decorrer do processo, procedeu à regular quitação do contrato firmado entre as partes, conforme apurado na perícia judicial realizada a fls. 465/500.

Nem se alegue a necessidade de depósito da integralidade do contrato, pois os autores tinham direito a purgar a mora até a arrematação do bem em leilão, inclusive conforme a decisão proferida nos autos do agravo de instrumento nº 2194190-70.2016.8.26.0000, assim ementado:

“Agravo de Instrumento – Alienação Fiduciária de Bem Imóvel – Consignação em pagamento – Decisão liminar, sem cunho definitivo, que autorizou os agravados a consignarem parcelas vencidas – Manutenção da decisão posto que é possível a purgação da mora, no prazo de quinze dias após a intimação prevista no artigo 26, §1º da Lei nº 9.514/97, ou mesmo a qualquer momento, até a assinatura do auto de arrematação – Artigo 39, inciso II, da Lei nº 9.514/97 c/c artigo 34 do Decreto nº 70/66 – Precedentes Jurisprudenciais, inclusive do C.STJ– Recurso improvido.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2194190-70.2016.8.26.0000; Relator (a): Neto Barbosa Ferreira; Órgão Julgador: 29ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional II - Santo Amaro - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 15/02/2017; Data de Registro: 15/02/2017).

Como bem ponderado pelo d. Sentenciante:

“Independentemente do motivo do inadimplemento daquelas parcelas, e não obstante a consolidação da propriedade do imóvel no patrimônio do réu, os autores, conforme a disciplina legal da época, tinham o direito de purgar a mora até a arrematação do bem em leilão, como já reconhecido pela decisão de fls. 274/276.

Os documentos de fls. 14/16, 54/58 e 287/289 demonstram que, dentro do prazo regular para a purgação da mora -- e antes, portanto, de consolidado o imóvel no patrimônio do réu --, houve proposta de aditamento do contrato aceita pelos autores, mas não formalizada, e, posteriormente, foi requerida informação sobre o valor das parcelas vencidas, com os encargos moratórios, para que elas fossem pagas, porém não houve resposta ao requerimento.

Nessas circunstâncias, além de justificada a consignação em pagamento (art. 335, I, do Código Civil), revela-se indevida a consolidação da propriedade do imóvel, que, espeitado o princípio da boa-fé objetiva, do qual decorre a vedação ao comportamento contraditório, não poderia ter sido levada a efeito pelo réu enquanto estava a negociar a repactuação do contrato com os autores.

Importa registrar que, noutro processo (autos de número 1040362-02.2015.8.26.0002), o leilão e a consequente arrematação do imóvel, em razão de vício formal, foram declarados nulos por decisão já coberta pela eficácia da coisa julgada.

Como enfim apurado pelo perito, o saldo devedor do contrato de mútuo, considerado o quanto depositado até então pelos autores, correspondia a R\$ 8.618,70 em novembro de 2022 (fls. 650/651).

Naquele mesmo mês, os autores, atualizando o quanto indicado pelo perito, depositaram a quantia de R\$ 8.650,00 (fls. 652/656) e, assim, quitaram o contrato.

Afora aqueles destinados ao pagamento das parcelas contratuais, os autores, aventando a hipótese de serem obrigados ao ressarcimento do ITBI pago pelo réu quando da consolidação da propriedade do imóvel, fizeram um depósito no valor de R\$ 21.902,59 (fls. 606/611).

Esse depósito não pode ser atribuído ao réu. Porque a consolidação da propriedade do imóvel, como dito, foi indevidamente operada, todas as correlatas despesas devem ser suportadas por ele, sem direito a ressarcimento.” (fls. 664/665).

Assim, as alegações do réu de que a recusa foi legítima não se sustentam.

A hipótese, em suma, é de manutenção da r. sentença pelos

seus próprios, jurídicos e bem lançados fundamentos.

Deixo de majorar a verba honorária em grau recursal tendo em vista que fixada em seu percentual máximo.

Considera-se prequestionada a matéria constitucional e infraconstitucional, desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando a decisão da questão posta (EDROMS 18205/SP, Min. Felix Fischer), razão pela qual desde já se esclarece desnecessária a interposição de embargos de declaração exclusivamente para tal finalidade.

Nestes termos, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso.

JOSÉ AUGUSTO GENOFRE MARTINS

Relator