



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000447857

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2026219-45.2025.8.26.0000, da Comarca de Ribeirão Preto, em que é agravante MATHEUS HENRIQUE CALEGARI COSTA, é agravado BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 24ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Não conheceram do recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores PEDRO PAULO MAILLET PREUSS (Presidente) E FERNÃO BORBA FRANCO.

São Paulo, 8 de maio de 2025.

JONIZE SACCHI DE OLIVEIRA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

PROCESSO DE ORIGEM N. 1063133-96.2024.8.26.0506

AGRAVO DE INSTRUMENTO N. 2026219-45.2025.8.26.0000

AGRAVANTE: MATHEUS HENRIQUE CALEGARI COSTA

AGRAVADA: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A

VOTO N. 24.656

Competência recursal. Ação de consignação em pagamento. Purgação da mora em contrato de financiamento imobiliário com pacto acessório de alienação fiduciária. Pedido de tutela provisória para coibir os efeitos da consolidação na propriedade. Matéria de competência preferencial das Câmaras integrantes da Terceira Subseção de Direito Privado (25ª a 36ª Câmaras). Ação oriunda de contrato de alienação fiduciária em que se discute garantia. Art. 5º, III.3, da Resolução n. 623/2013. Precedentes do Grupo Especial de Direito Privado. Recurso não conhecido com determinação de remessa dos autos a uma das Câmaras Competentes e protesto por compensação oportuna, nos moldes do art. 69 do Regimento Interno desta Corte.

Trata-se de agravo de instrumento interposto por **MATHEUS HENRIQUE CALEGARI COSTA** contra a r. decisão de fls. 122/123 dos autos originários, por meio da qual o douto Juízo *a quo* indeferiu o pedido liminar da parte autora, ora agravante, que objetivava depositar em juízo as parcelas vencidas e vincendas relativas ao financiamento do imóvel de matrícula n. 2.940, do 01 Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto.

Consignou a ilustre magistrada de origem:

“Vistos.

Fls. 118/119: em que se pese o depósito da quantia de R\$ 5.715,37(fls. 120/121), mantenho a decisão exarada nos autos (fls. 113/114) que indeferiu a tutela de urgência.

Como destacado, a parte autora foi intimada (fls. 85/87), mas deixou transcorrer o prazo de 15 (quinze) dias sem purgar a mora, ocorrendo, portanto, como consequência, a consolidação da propriedade em prol do banco réu, nos termos do artigo 26, Lei nº 9.514/97. Registre-se que o contrato foi celebrado em 12/11/2021 (fl. 35), razão pela qual incide a disposição do artigo 26-A, § 2º, da Lei nº 9.514/97, com a redação dada pela Lei nº 13.465/2017: “§ 2º Até a data da averbação da consolidação da propriedade fiduciária, é assegurado ao devedor fiduciante pagar as parcelas da dívida vencidas e as despesas de que trata o inciso II do §3º do art. 27, hipótese em que convalidará o contrato de alienação fiduciária.”.

Assim, pelo que parece, embora não conste nos autos cópia do procedimento administrativo, a oportunidade para que o autor purgasse a mora escoou com a consolidação da propriedade.

Portanto, não se vislumbra a probabilidade do direito alegado.

Aguarde-se o decurso do prazo para apresentação de defesa.

Intime-se”.

Irresignado, recorre o autor, alegando, em síntese, que: (i) realizou o depósito judicial do *quantum* devido a fim de purgar a mora e evitar a consolidação da propriedade; (ii) ainda que o depósito tenha sido feito fora do prazo, tal conduta evidencia a sua boa-fé a sua intenção de saldar o débito; (iii) a despeito dos fundamentos da douta magistrada singular, a probabilidade do direito restou evidenciada; (iv) o indeferimento da tutela resultará em prejuízos irreparáveis, uma vez que perderá seu bem imóvel, essencial para sua moradia e dignidade; (v) não foi intimado pessoalmente para purgar a mora em violação ao disposto no artigo 26, § 1º, da Lei n. 9.514/97.

O recurso foi processado às fls. 26/29 sem efeito ativo.

Dispensadas as contrarrazões, porque a parte contrária ainda não havia sido citada.

É o relatório.

Colhe-se da petição inicial que o autor almeja tutela jurisdicional para consignar em pagamento as prestações relativas ao contrato de financiamento de imóvel n. 0010274170, de 12.11.2021, notadamente para purgar a mora das parcelas de números 30 a 32, revertendo, assim, os efeitos do inadimplemento por ele considerado meramente relativo e coibindo a consolidação do credor fiduciário na propriedade do bem.

Nota-se, portanto, que a demanda não tem por finalidade discutir quaisquer das cláusulas afetas ao financiamento. O objetivo do autor é simplesmente impedir os efeitos decorrentes do inadimplemento e da omissão na purgação da mora, efeitos esses definidos no pacto acessório de alienação fiduciária e na Lei n. 9.514/1997.

O presente recurso, então, assim como os demais derivados do feito de origem, não pode ser conhecido por esta 24ª Câmara de Direito Privado, pois a matéria exposta é alheia à competência preferencial dos Órgãos desta

Segunda Subseção de Direito Privado.

De fato, não obstante estes últimos sejam competentes para conhecer e julgar recursos que versem sobre contratos bancários, o caso em tela, por tratar, especialmente, de discussão de garantia no bojo de contrato de alienação fiduciária, encontra-se afeto à competência das Câmaras da Terceira Subseção de Direito Privado III (25ª a 36ª Câmaras), nos termos do art. 5º, III.3, da Resolução n. 623/2013 do Órgão Especial, *in verbis*:

“Art. 5º. A Seção de Direito Privado, formada por 19 (dezenove) Grupos, numerados ordinalmente, cada um deles integrado por 2 (duas) Câmaras, em ordem sucessiva, é constituída por 38 (trinta e oito) Câmaras, também numeradas ordinalmente, e subdividida em 3 (três) Subseções, assim distribuídas:

(...)

III - Terceira Subseção, composta pelas 25ª a 36ª Câmaras, com competência preferencial para o julgamento das seguintes matérias:

(...)

III.3 - Ações e execuções oriundas de contrato de alienação fiduciária em que se discuta garantia”.

Cabe trazer à colação dois precedentes do Colendo Grupo Especial da Seção do Direito Privado julgados no mesmo sentido, por votação unânime:

“CONFLITO DE NEGATIVO COMPETÊNCIA – Recurso de Apelação – Ação de consignação em pagamento para purgação da mora em contrato de financiamento de imóvel com cláusula de alienação fiduciária (Lei n.

9.514/97) – *Competência preferencial das Câmaras integrantes da Terceira Subseção de Direito Privado – Inteligência do artigo 5º, inc. III.3 e III.13 da Resolução n. 623/2013 deste E. Tribunal de Justiça, que atribui competência para as "ações e execuções oriundas de contrato de alienação fiduciária em que se discuta garantia", sem qualquer exceção - CONFLITO PROCEDENTE, para declarar a competência da Câmara suscitada (26ª Câmara de Direito Privado)"* (TJSP; Conflito de competência cível 0009781-12.2024.8.26.0000; Relator (a): Spencer Almeida Ferreira; Órgão Julgador: Grupo Especial da Seção do Direito Privado; Foro de Sertãozinho - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 18/12/2024; Data de Registro: 18/12/2024);

"CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA – Agravo de instrumento manejado pelo banco réu contra r. decisão que, dentre outras providências, concedeu a tutela antecipada postulada pelos autores para o fim de sustar os efeitos da notificação extrajudicial de intimação para purgação da mora e consolidação da propriedade de bem imóvel e posterior alienação, postulada em ação anulatória de notificação extrajudicial (fls. 132/147 e 149/157) - Distribuição do recurso ao Exmo. Desembargador Relator da C. 23ª Câmara de Direito Privado, por suposta prevenção em virtude de julgamento de apelação interposta contra sentença proferida em ação de consignação em pagamento processo nº 1000442-66.2016.8.26.0493,

envolvendo as mesmas partes e mesmo contrato de financiamento nº 070033230011910 para aquisição de imóvel residencial mediante "instrumento particular com eficácia de escritura pública – Leis nºs. 4.380/64 e 5.049/66 alienação fiduciária de imóvel em garantia – Lei nº 5.514/97", que dele não conheceu e determinou a remessa à redistribuição a uma das Colendas Câmaras da Subseção de Direito Privado III, em razão da matéria - Conflito suscitado pela C. 25ª Câmara de Direito Privado - Competência dos órgãos fracionários deste E. Tribunal de Justiça que é determinada em razão da matéria, levando-se em conta, no exame da petição inicial, a causa de pedir e o pedido (art. 103 do Regimento Interno) – Litígio relativo a contrato de alienação fiduciária de imóvel em garantia - Competência da Subseção de Direito Privado III - Art. 5º, inciso III.3, da Resolução nº 623/2013 - Conflito julgado procedente e declarada a competência da C. 25ª Câmara de Direito Privado, a Suscitante” (TJSP; Conflito de competência cível 0021739-92.2024.8.26.0000; Relator (a): Correia Lima; Órgão Julgador: Grupo Especial da Seção do Direito Privado; Foro de Regente Feijó - Vara Única; Data do Julgamento: 14/08/2024; Data de Registro: 14/08/2024).

Ante o exposto, não se conhece do recurso, determinando-se a remessa dos autos para uma das Colendas Câmaras da Terceira Subseção de Direito Privado (25ª a 36ª Câmaras) deste Egrégio Tribunal de Justiça e se protestando por compensação oportuna, nos moldes do art. 69 do Regimento



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Interno desta Corte.

JONIZE SACCHI DE OLIVEIRA
Relatora