

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****1ª VARA CÍVEL****R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1003657-88.2017.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Consignação Em Pagamento - Pagamento em Consignação**
 Requerente: **Ozelinda Antonia Miranda**
 Requerido: **Banco Bradesco S/A**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo****PROCESSO Nº 1003657-88.2017**

Vistos.

OZELINDA ANTONIA MIRANDA ajuizou a presente **AÇÃO DE CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO**, com pedido de tutela de urgência para suspensão de leilão extrajudicial em face de **BANCO BRADESCO S/A**, todos devidamente qualificados nos autos.

Aduz a autora, em síntese, que em 27/03/2015, firmou com a requerida um Empréstimo Bancário com Alienação Fiduciária, no valor de R\$ 45.000,00 (cédula de crédito bancário nº 237/0217 / 27032015-1), para pagamento em 48 parcelas mensais. Afirma que em janeiro/16 deixou de cumprir a obrigação e em agosto/16, foi notificada pela requerida através do Cartório de Registro de Imóveis, para promover a quitação das parcelas vencidas. Como não houve o pagamento, em 24/03/2017 foi surpreendida com a notícia de que o imóvel, matrícula nº 55.684, dado em alienação, estaria indo a leilão. Alega que diante de tal situação, procurou a requerida para fazer o pagamento dos valores atrasados e a mesma se recusou a receber, alegando que só cancelaria o leilão com o pagamento integral do contrato. Pediu tutela de urgência para que seja suspenso o leilão do imóvel e a procedência da ação.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****1ª VARA CÍVEL****R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

A inicial veio instruída por documentos (fls. 12/93).

Pela decisão de fls. 94/95 foi deferida a tutela de urgência.

Devidamente citada à instituição financeira apresentou contestação alegando preliminarmente carência da ação. No mérito argumenta que não houve impugnação pela autora acerca do procedimento adotado que culminou na consolidação da propriedade em 10/08/2016 (av. 12 da matrícula 55.684).. Afirma que jamais houve recusa de uma composição entre as partes e que a requerente só a procurou em março/17, quando a propriedade do imóvel já estava consolidada. No mais rebateu a inicial e impugnou o cálculo juntado pela autora. Pediu a improcedência da ação.

Sobreveio réplica (fls. 15/163).

Nos autos foram realizados depósitos conforme comprovante fls. 184/185, no valor total de R\$ 34.941,61.

Instadas a produzirem provas, as partes pediram o julgamento antecipado da lide (fls.177/178 e 179/181).

Eis o relatório, no essencial.

DECIDO.

Temos como ponto incontroverso que no ano de 2015 a autora firmou com a ré contrato de empréstimo bancário por meio de uma cédula de crédito bancário de crédito pessoal, nº 237/0217/27032015-1 (hipoteca/alienação fiduciária de bens imóveis), tendo como garantia o imóvel residencial de matrícula 55.684.

Por ter passado por dificuldades financeiras diz a autora que deixou de adimplir o financiamento em janeiro de 2016, sendo, inclusive, constituída em mora diante de notificação extrajudicial emitida Cartório de Registro de imóveis em agosto de 2016.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Mesmo assim não quitou o débito.

Nesse contexto não me parece correto admitir que foi ela “surpreendida” com a notícia de que o imóvel seria leiloado e o encerramento do leilão se daria em 18/04/2017.

Há nos autos (conforme fls. 133) prova de que a autora foi pessoalmente notificada para purgar a mora e permaneceu inerte. Essa inércia ocasionou a consolidação da propriedade nas mãos do réu que promoveu a venda do imóvel em leilão.

Como já dito a própria autora admite ter sido notificada para pagamento do débito. Isso, por óbvio, ocasionou a consolidação da propriedade em mãos da instituição financeira.

Assim dispõe o artigo 26 da Lei 9.514/97: “vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituído em mora o fiduciante, consolidar-se-á, nos termos deste artigo, a propriedade do imóvel em nome do fiduciário”. O parágrafo 7º do mesmo artigo dispõe que a consolidação da propriedade será averbada na matrícula do imóvel, viabilizando a venda extrajudicial, conforme previsto no artigo 27 da mesma lei.

Segundo cópia da matrícula juntada a fls. 46/50 (Av. 12) a consolidação da propriedade do imóvel em nome do Banco Bradesco se deu em **10/08/2016** e a presente ação foi ajuizada apenas em **13/04/2017**. Ou seja, 08 meses depois.

No sentido do aqui decidido:

Consignação em pagamento – improcedência confirmada – apelantes que, notificados, não purgaram a mora – imóvel – alienação fiduciária – leilão extrajudicial – possibilidade – desnecessidade de nova notificação. Majoração da verba honorária sucumbencial – Apelo desprovido (TJSP, Apelação 1000278-91.2015.8.26.0152, Rel. Fortes Barbosa, DJ 05/07/2017).

E ainda:



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Alienação fiduciária de bem imóvel. Ação de consignação em pagamento. Alegação de irregularidade na notificação para constituição em mora. Presunção de regularidade no ato praticado pelo oficial do registro de imóveis não afastada. Mora regularmente constituída. Autora inadimplente desde janeiro de 2015 e somente em setembro de 2015 promoveu a ação de consignação. Recurso com intuito manifestamente protelatório. Litigância de má-fé configurada. Recurso não provido (TJSP, Apelação nº 1003576-88.2015.8.26.0347, Rel. Cesar Lacerda, DJ 03/07/2017).

Assim, não está caracterizada a recusa imotivada no recebimento do valor das prestações vencidas.

Posto isso, **JULGO IMPROCEDENTE** o pleito inicial e desde já defiro o levantamento dos valores depositados nos autos em favor da autora.

Sucumbente, arcará a requerente com as custas processuais e honorários advocatícios que fixo em 10% do valor dado à causa, observando-se o disposto no parágrafo 3º, do art. 98, do CPC.

Transitada em julgado esta decisão, averbe-se a extinção e arquivem-se os autos de modo definitivo.

Publique-se e intime-se.

São Carlos, 07 de agosto de 2017.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**