


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Araraquara
FORO DE ARARAQUARA
2ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, nº 1998, Fórum - Carmo

CEP: 14801-425 - Araraquara - SP

Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: araraq2cv@tjsp.jus.br

CONCLUSÃO

Em 11 de dezembro de 2018, faço os presentes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Araraquara, Dr. Heitor Luiz Ferreira do Amparo. O referido é verdade. Nada mais. Eu, ,Cristiane Marques Gomes Treviso, Assistente Judiciário, digitei.

SENTENÇA

Processo nº: 1012352-32.2018.8.26.0037 -
Classe - Assunto **Procedimento Comum - Alienação Fiduciária**
Requerente: David Machado e outro
Requerido: Banco Santander (Brasil) S/A

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Heitor Luiz Ferreira do Amparo

Vistos.

DAVID MACHADO e MARIA CRISTINA OLIVEIRA MACHADO, qualificados nos autos, promovem contra BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A a presente ação anulatória de execução extrajudicial e de leilão do contrato de venda e compra com cláusula de alienação fiduciária celebrado com o requerido; que há vícios no procedimento extrajudicial e não foram notificados pessoalmente sobre a realização do leilão. Pedem a procedência da ação para esse fim.

Às págs. 221/222 foi deferida tutela antecipada de urgência para determinar a suspensão dos leilões designados até decisão final.

O requerido contestou a ação aduzindo que não há nulidade no procedimento extrajudicial; que os autores foram citados para purgar a mora e inerte permaneceram; que a ação foi proposta antes da realização do leilão, demonstrando que da sua realização tinham conhecimento; que o Cartório de

1012352-32.2018.8.26.0037 - lauda 1

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de Araraquara
FORO DE ARARAQUARA
2ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, nº 1998, Fórum - Carmo

CEP: 14801-425 - Araraquara - SP

Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: araraq2cv@tjsp.jus.br

Registro de Imóveis tem fé pública; que os autores não purgaram a mora consolidando-se o imóvel em suas mãos e levando-o a leilão; que a intimação para o leilão não era necessária; que não é possível receber o valor da mora; que o contrato faz lei entre as partes. Pediu a improcedência da ação e impugnou os benefícios da Justiça Gratuita concedidos aos autores (págs. 250/273).

Os autores manifestaram-se sobre a contestação (págs. 367/370).

É o relatório.

Não havendo necessidade de produção de outras provas, passo a decidir.

Inicialmente deve ficar consignado que o benefício da Justiça Gratuita foi concedido aos autores em função dos documentos por ela apresentados, suficientes para aquele fim, inexistindo elementos suficientes que justifiquem a sua revogação.

No mais, a pretensão inicial é procedente.

Com efeito, é fato incontroverso que o contrato pelas partes celebrado autoriza a consolidação extrajudicial de posse e propriedade do bem, bem como a sua alienação em leilão extrajudicial.

Não negam os autores que encontram-se em mora e que foram notificados para purgá-la e inerte permaneceram.

Constitui-se, assim, a propriedade fiduciária pelo registro do contrato, servindo de título no Cartório de Registro de Imóveis.

O imóvel, portanto, foi consolidado em mãos do requerido, na qualidade de credor fiduciário.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de Araraquara
FORO DE ARARAQUARA
2ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, nº 1998, Fórum - Carmo
CEP: 14801-425 - Araraquara - SP
Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: araraq2cv@tjsp.jus.br

É certo, contudo, que mesmo consolidada a propriedade do imóvel em nome do requerido, necessária nova intimação dos autores para a data dos leilões nos termos do artigo 27 da Lei nº 9.514/1997, o que por ele não foi comprovado nos autos.

Justa, portanto, a pretensão dos autores que merece acolhida.

Diante do exposto, tornando definitiva a tutela deferida à págs. 221/222, julgo procedente a ação para declarar nulo o procedimento da execução a partir da designação do leilão, arcando, ainda, o requerido com o pagamento das custas processuais e, honorários de advogado de quinze por cento sobre o valor da execução.

Intime-se.

Araraquara, 12 de dezembro de 2018

Heitor Luiz Ferreira do Amparo
Juiz de Direito

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