

**PODER JUDICIÁRIO**

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS**

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

<b>SENTENÇA</b>
-----------------

Processo nº:	<b>1011254-45.2016.8.26.0566</b>
Classe - Assunto	<b>Busca e Apreensão Em Alienação Fiduciária - Alienação Fiduciária</b>
Requerente:	<b>Itaú Unibanco S/A</b>
Requerido:	<b>Clodoaldo Ribeiro</b>

**ITAÚ UNIBANCO S/A** ajuizou ação contra **CLODOALDO RIBEIRO**, pedindo a busca e apreensão do veículo descrito na petição inicial, objeto de alienação fiduciária, haja vista a inadimplência do mutuário, que deixou de pagar as prestações mensais do financiamento.

Deferiu-se e cumpriu-se liminarmente a busca e apreensão.

O réu foi citado e contestou o pedido, aduzindo em preliminar a irregularidade na sua constituição em mora. No mérito, pugnou pela aplicação da teoria do adimplemento substancial como forma de evitar a extinção do negócio jurídico e atender aos princípios da boa-fé objetiva e da função social dos contratos. Além disso, pleiteou a revogação da medida liminar.

Este juízo manteve a decisão proferida ao início da lide, razão pela qual o réu interpôs recurso de agravo.

Houve réplica.

**É o relatório.**

**Fundamento e decido.**

O autor comprovou a regular constituição em mora do devedor, haja vista que a notificação extrajudicial foi entregue no endereço indicado no contrato de financiamento (fls. 26/27). Consigna-se que, nos termos do art. 2º, § 2º, do Decreto-Lei 911/69, não é exigível a assinatura do próprio destinatário da carta registrada no aviso de recebimento, bastando a efetiva entrega da notificação em seu domicílio.

Rejeito a preliminar arguida.

**PODER JUDICIÁRIO**
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS**

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

A alienação fiduciária em garantia está documentalmente comprovada. O réu deixou de pagar as prestações prometidas, incidindo em mora. Poderia o devedor depositar o valor da dívida dentro de cinco dias contados do cumprimento da medida liminar, conforme constou do mandado, mas não o fez, consolidando-se então a propriedade em mãos do credor fiduciário.

Conforme ensina Flávio Tartuce: *"Pela teoria do adimplemento substancial (substantial performance), em hipóteses em que a obrigação tiver sido quase toda cumprida, não caberá a extinção do contrato, mas apenas outros efeitos jurídicos, visando sempre à manutenção da avença"*. (Manual de direito civil: volume único, 5. Ed., Rio de Janeiro: Forense; São Paulo: Método, 2015, 344).

Nesse sentido, a teoria do adimplemento substancial somente pode ser aplicada em casos excepcionais, quando a prestação estiver tão próxima do resultado final que não se justifique o rompimento do contrato, o que não ocorre no presente feito.

Pendem de pagamento doze prestações, de um total de sessenta, portanto 20% do contrato. Não é possível considerar que houve adimplemento substancial, pois o saldo devedor de R\$ 9.995,65 ainda é significativo perante o total contratado (R\$ 28.791,23), ainda mais na circunstância de não se vislumbrar a hipótese de pagamento pelo mutuário, que nada sinalizou nesse sentido.

Em casos semelhantes, o Tribunal de Justiça de São Paulo decidiu da mesma forma:

"Alienação fiduciária. Busca e apreensão. Bem não localizado. Ação convertida em depósito. Não comprovado o pagamento da totalidade da dívida. Ação julgada procedente. Apelação. Pretendida aplicação da teoria do adimplemento substancial. Impossibilidade. Falta de pagamento das 05 últimas prestações do financiamento. Valor que não se mostra irrisório. Teoria que não pode ser aplicada como perdão de dívida inadimplida. Aplicabilidade da teoria afastada. Sentença mantida. Recurso improvido". (Apelação nº 0033081-32.2003.8.26.0002, 32ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Francisco Occhuito Júnior, j. 27/06/2013).

"Agravado de instrumento. Alienação fiduciária. Ação de busca e apreensão. Pagamento de 80% do contrato (49 parcelas de 60). Inaplicabilidade da invocada teoria do adimplemento substancial. Recurso desprovido". (Agravado de Instrumento nº 2075877-53.2016.8.26.0000, 36ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Pedro Baccarat, j. 25/05/2016).

"Agravado - Alienação Fiduciária - Busca e Apreensão - Indeferimento da liminar - Teoria do adimplemento substancial - Inaplicabilidade - Saldo devedor superior a 18 % do débito - Percentual que não pode ser

**PODER JUDICIÁRIO**
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS**

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

considerado como irrisório, ou mínimo. Recurso provido para que a ação tenha regular seguimento, com a concessão de liminar pelo Juízo Monocrático, desde que comprovados os demais requisitos legais para tanto." (Agravado de Instrumento nº 2193272-03.2015.8.26.0000, 29ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Neto Barbosa Ferreira, j. 07/10/2015).

Diante do exposto, **acolho o pedido** e transformo em definitiva a medida liminar concedida, declarando consolidada a propriedade, assim como a posse plena e exclusiva do autor, sobre o bem objeto da ação, levantando-se o depósito judicial, com a faculdade de promover a venda, na forma estabelecida pelo Decreto-lei nº 911/69.

Condeno o réu ao pagamento das custas e despesas processuais, corrigidas aquelas em reembolso, e dos honorários advocatícios dos patronos do autor fixados em 10% do valor da causa, corrigido desde a época do ajuizamento.

A execução das verbas processuais, porém, **fica suspensa**, nos termos do artigo 98, § 3º, do Código de Processo Civil.

Publique-se e intímem-se.

São Carlos, 06 de dezembro de 2016.



**Carlos Castilho Aguiar França**  
Juiz de Direito

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