

Deixar de pagar dívidas para obter vantagens posteriores é má-fé

Deixar de pagar dívidas deliberadamente para obter melhores condições de pagamento posteriormente é considerado má-fé e essa atitude pode invalidar o acordo de quitação. A decisão é da 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça.

No caso, a devedora pagou oito das 240 prestações do contrato e, após sete anos sem pagar, propôs ação de consignação contra a instituição financeira. Ela pretendia depositar integralmente o saldo devedor. O processo foi movido pela devedora após a arrematação do imóvel em um leilão.

Ao julgar a ação, o colegiado considerou a conduta da autora do processo abusiva. Para a corte, o objetivo da proposta era cumprir o contrato fora dos termos acordados. Segundo o relator do processo, ministro Marco Aurélio Bellizze, a situação retratada nos autos é atípica e afronta o dever de atuação leal, imposto pelo [artigo 422](#) do Código Civil.

O ministro esclareceu que o procedimento de execução extrajudicial previsto na Lei 9.514/97 tem duas fases distintas. A primeira é a alienação do imóvel, que se inicia com a consolidação da propriedade para o credor e a segunda é a assinatura do termo de arrematação, que encerraria o vínculo contratual da instituição bancária com o devedor.

Segundo o relator, até o término dessa segunda fase, o devedor fiduciário pode quitar a dívida. Essa garantia protege o devedor da onerosidade do meio executivo e garante ao credor a realização de sua legítima expectativa, que é o recebimento do valor contratado.

Por fim, a turma concluiu que a proposta da ação de consignação antes da recusa do recebimento impediu o conhecimento da pretensão de pagamento pelo credor, que espera o prosseguimento da alienação do imóvel ao arrematante de boa-fé. *Com informações da Assessoria de Imprensa do STJ.*

Clique [aqui](#) para ler o voto do relator.

[REsp 1.518.085](#)

Date Created

24/06/2015