

## Sem constituição em mora da devedora, execução extrajudicial é nula

Devido à falta de constituição em mora da devedora, a 33ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo declarou nulo o procedimento de execução extrajudicial de contrato imobiliário adotado por um banco e, conseqüentemente, também foi declarada nula a consolidação da propriedade em seu nome.

### Divulgação



Santander deixou de constituir em mora a devedora e por isso foi derrotado na Justiça Divulgação

Uma mulher ajuizou ação anulatória de processo extrajudicial contra o Banco Santander alegando que celebrou com ele contrato de financiamento imobiliário, dando-se o imóvel em garantia.

Ela sustentou que deixou de pagar algumas prestações dentro do vencimento e foi surpreendida com a notícia de que seu imóvel iria a leilão. A mulher defendeu a nulidade do procedimento adotado pelo banco, pois não foi regularmente notificada da decisão.

Por outro lado, o banco sustentou que houve a consolidação da propriedade em seu favor, nos termos do contrato. Em primeira instância, o juízo entendeu que não houve a regular constituição em mora da autora, de maneira que o procedimento adotado pelo banco é nulo de pleno direito, assim como a consolidação da propriedade em seu benefício.

O Santander recorreu e a sentença foi mantida pelo TJ-SP, pois em momento algum o banco comprovou ter constituído a devedora em mora, conforme determina o artigo 26, §§1º e 3º, da Lei 9.514/97.

No STJ, o ministro Humberto Martins não conheceu do agravo em recurso especial interposto pelo banco, uma vez que não foram impugnados especificamente todos os fundamentos da decisão que não admitiu o recurso. O advogado da autora foi **Vagner Maschio Pionório**.

**Processo 1073864-87.2019.8.26.0002**

**Date Created**

04/04/2022