



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE MATO GROSSO DO SUL
Gabinete do Desembargador Lúcio R. da Silveira
2ª Câmara Cível

2ª Câmara Cível

Agravo de Instrumento n.º 1401070-23.2024.8.12.0000 – São Gabriel do Oeste

Agravante : Claudemir José da Silva.

Advogado : Orlando Anzoategui Junior (OAB: 20705/PR).

Advogado : João Antônio Lambert Quinteros (OAB: 22530/MS).

Agravado : Banco Santander (Brasil) S.A..

Vistos, etc.

Claudemir José da Silva nos autos de *Ação Anulatória c/c declaração de nulidade de ato jurídico* movida em face de **Banco Santander (Brasil) S.A** interpõe **Agravo de Instrumento** em face da decisão prolatada pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Comarca de São Gabriel do Oeste, MS, a qual indeferiu o pedido de concessão de tutela de urgência.

A parte Autora, ora Agravante, afirma que pretende a concessão de tutela recursal para suspender os atos expropriatórios realizados nos dias 06 e 08 de dezembro de 2023, eis que não teria sido intimada para purgar a mora da dívida relativa a alienação fiduciária de imóvel.

Aduz que depositou em Juízo os valores que estão inadimplidos, como forma de purgação da mora.

Defende que não foi intimado para purgar a mora, bem como não foi intimado da ocorrência de nenhum dos leilões.

Colaciona jurisprudência.

Deste modo, requer a concessão de tutela recursal para que seja reconhecida a purgação da mora com o depósito em Juízo, determinada a suspensão dos atos expropriatórios e dos leilões, bem como bloqueio da matrícula imobiliária e permissão para os Agravantes permanecerem no imóvel até final julgamento do processo. No julgamento final, pretende a confirmação da tutela recursal.

É o relatório. Decide-se.

As hipóteses de concessão de efeito suspensivo à decisão agravada estão previstas no artigo 995, parágrafo único e no artigo 1.019, inciso I, ambos do CPC/2015, que assim dispõem:

"Art. 995. Os recursos não impedem a eficácia da decisão, salvo disposição legal ou decisão judicial em sentido diverso.

Parágrafo único. A eficácia da decisão recorrida poderá ser suspensa por decisão do relator, se da imediata produção de seus efeitos houver risco de dano grave, de difícil ou impossível reparação, e ficar demonstrada a probabilidade de provimento do Recurso".

"Art. 1.019. Recebido o agravo de instrumento no tribunal e distribuído imediatamente, se não for o caso de aplicação do art. 932, incisos III e IV, o relator, no prazo de 5 (cinco) dias:

I - poderá atribuir efeito suspensivo ao recurso ou deferir, em



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE MATO GROSSO DO SUL
Gabinete do Desembargador Lúcio R. da Silveira
2ª Câmara Cível

antecipação de tutela, total ou parcialmente, a pretensão recursal, comunicando ao juiz sua decisão;(...)".

No caso em apreço, verifica-se a probabilidade do direito e a possibilidade de grave ou difícil reparação, eis que o Agravante afirma que não foi devidamente intimado para a purgação da mora, o que levaria à nulidade de todo o procedimento expropriatório.

Esta é o entendimento sufragado pela legislação e consolidado por esta Corte:

APELAÇÃO CÍVEL – TUTELA DE URGÊNCIA ANTECIPADA EM CARÁTER ANTECEDENTE – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – LEILÃO EXTRAJUDICIAL – AUSÊNCIA DE NOTIFICAÇÃO VÁLIDA DO DEVEDOR – HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS MANTIDOS – RECURSO IMPROVIDO. I – Se o devedor não foi devidamente notificado para a finalidade de purgação da mora e pagamento da dívida, ou mesmo do leilão extrajudicial, conforme os arts. 26 e 27 e parágrafos da Lei nº 9.514/97, é nula a consolidação da propriedade do imóvel alienado em favor do credor e o leilão dela decorrente. II – Os honorários advocatícios somente são passíveis de minoração quando fixados em quantia irrisória ou exorbitante, devendo ser mantido o quantum fixado na sentença de primeiro grau. III – Recurso improvido. (TJMS. Apelação Cível n. 814670-02.2020.8.12.0001, Relator(a): Juiz Vitor Luis de Oliveira Guibo, Órgão julgador: 2ª Câmara Cível, Data do julgamento: 28/04/2022, Data de publicação: 02/05/2022).

APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE ATO JURÍDICO – LEILÃO EXTRAJUDICIAL DE IMÓVEL DADO EM GARANTIA POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – AUSÊNCIA DE INTIMAÇÃO PESSOAL DO DEVEDOR SOBRE A DESIGNAÇÃO DA HASTA PÚBLICA – NECESSIDADE – ENTENDIMENTO PACIFICADO DO STJ – RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. Conforme entendimento sufragado pelo STJ, nos casos de inadimplência do devedor fiduciante, é necessária a sua intimação pessoal acerca da data da realização do leilão extrajudicial, tendo em vista que até a assinatura do auto de arrematação, é possível a purgação da mora. (TJMS. Apelação Cível n. 0810614-25.2017.8.12.0002, Relator(a): Des. Eduardo Machado Rocha, Órgão julgador: 2ª Câmara Cível, Data do julgamento: 25/10/2021, Data de publicação: 29/10/2021).

APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE - IMÓVEL ADQUIRIDO EM LEILÃO EXTRAJUDICIAL - AUSÊNCIA DE PRÉVIA INTIMAÇÃO PESSOAL DO DEVEDOR FIDUCIANTE – SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA – MANTIDA – RECURSO DESPROVIDO. Conforme entendimento firmado pelo STJ, nos contratos de alienação fiduciária de coisa imóvel regidos pela Lei nº 9.514/97, ainda que realizada a regular notificação do devedor fiduciante para a purgação



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE MATO GROSSO DO SUL
Gabinete do Desembargador Lúcio R. da Silveira
2ª Câmara Cível

da mora, é indispensável a sua renovação por ocasião da alienação em leilão extrajudicial. (TJMS. Apelação Cível n. 0804175-61.2018.8.12.0002, Relator(a): Des. Eduardo Machado Rocha, Órgão julgador: 2ª Câmara Cível, Data do julgamento: 23/09/2020, Data de publicação: 28/09/2020).

E M E N T A – APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO ANULATÓRIA – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA BEM IMÓVEL – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – LEILÃO EXTRAJUDICIAL – AUSÊNCIA DE NOTIFICAÇÃO DO AUTOR DO LEILÃO – NULIDADE – PURGAÇÃO DA MORA PELO DEVEDOR – SENTENÇA MANTIDA – RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. I. O entendimento do Superior Tribunal de Justiça é pacífico quanto a necessidade de intimação pessoal do devedor acerca da data da realização do leilão extrajudicial. II. O Superior Tribunal de Justiça também entende que é possível a purgação da mora pelo devedor após a consolidação da propriedade do imóvel em nome do credor fiduciário. III. In casu, considerando que não houve a intimação pessoal do devedor acerca da data da realização do leilão extrajudicial, bem como houve a purgação da mora pelo devedor nos autos, resta prejudicada a consolidação da propriedade em nome da instituição financeira, devendo ser anulado todos os atos realizados no procedimento de expropriação extrajudicial. IV. Recurso conhecido e desprovido. (TJMS. Apelação Cível n. 0841692-40.2017.8.12.0001, Relator(a): Des. Alexandre Bastos, Órgão julgador: 2ª Câmara Cível, Data do julgamento: 20/11/2018, Data de publicação: 22/11/2018).

Portanto, verificando-se a possibilidade de o Agravante não ter sido intimado para purgação da mora, prova que deve ser realizada pela Agravada, é prudente a suspensão dos atos expropriatórios na fase em que se encontram, para resguardar o direito à moradia do Agravante.

Anote-se que nada impede a análise da má-fé do Agravante em caso de comprovação de que fora devidamente intimado para purgação da mora.

Deste modo, em análise perfunctória, encontram-se presentes os requisitos ensejadores da possibilidade de concessão de tutela antecipada para determinar à Agravada que suspenda os atos expropriatórios na fase em que se encontram, bem como para que deixe de proceder à qualquer ato tendente a remover o Agravante de sua residência, até ulterior decisão deste Juízo.

Diante do exposto, pelos motivos acima declinados, **concede-se a tutela antecipada** para determinar à Agravada que suspenda os atos expropriatórios na fase em que se encontram, bem como para que deixe de proceder à qualquer ato tendente a remover o Agravante de sua residência, até ulterior decisão deste Colegiado, não se vislumbrando o perigo inverso.

Os demais pedidos ficam postergados para análise junto ao mérito.

Com isso, de tudo quanto exposto, **recebe-se o presente Recurso apenas no efeito devolutivo**, determinando-se as seguintes providências:

1. Oficie-se ao juízo *a quo* comunicando-o desta decisão, sendo



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE MATO GROSSO DO SUL
Gabinete do Desembargador Lúcio R. da Silveira
2ª Câmara Cível

desnecessário que preste informações, ante à nova sistemática adotada pelo CPC (art. 1.018, § 2º).

2. Intime-se a parte Agravada para apresentar resposta, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, sendo-lhe facultada a juntada de documentação que entender necessária ao julgamento do recurso, nos termos do art. 1019, II, do CPC, **bem como, para cumprimento urgente da tutela determinada acima.**

3. **Comunique-se, com urgência, ao Magistrado de primeiro grau.**

Intimem-se.

Às providências.

Campo Grande, 2 de fevereiro de 2024.

Des. Lúcio R. da Silveira
Relator
Assinatura Digital