



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL X - IPIRANGA

2ª VARA CÍVEL

Rua Agostinho Gomes, 1455, 1º andar - Sala 117, Ipiranga - CEP

04206-000, Fone: (11) 3489-2803, São Paulo-SP - E-mail:

ipiranga2cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **1002032-91.2024.8.26.0010**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Defeito, nulidade ou anulação**
 Requerente: **Caroline Dias Rocha Salles**
 Requerido: **Banco Santander (Brasil) S/A**

Tramitação prioritária

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **LIGIA MARIA TEGAO NAVE**

Vistos.

1. Nos moldes do art. 300 do CPC, a tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo. Ainda, estabelece o § 3º do referido dispositivo legal que: *"A tutela de urgência de natureza antecipada não será concedida quando houver perigo de irreversibilidade dos efeitos da decisão"*.

Trata-se de ação de revisão contratual e anulação de consolidação da propriedade de imóvel localizado na Rua Clemente Pereira, nº64, apto nº101A, Ipiranga, São Paulo/São Paulo, descrito na matrícula nº 217.488, do 6º do Ofício de Registro Imobiliário de São Paulo, alienado fiduciariamente em favor da ré. Alega a autora, em suma, não ter sido intimada das datas dos leilões, nos termos da Lei nº 9.514/97. Afirma, ainda, que as taxas contratuais estão em desacordo com as usualmente praticadas pelo mercado e devem ser revistas.

A despeito do alegado inadimplemento e da averbação da matrícula imobiliária de fls. 102/106, informando que não houve purgação da mora no prazo legal, diz a autora que não foi intimada do leilão conforme exigência prevista no artigo 27, §2º-A, da Lei nº 9.514/97: *"Para fins do disposto nos §§ 1º e 2º deste artigo, as datas, os horários e os locais dos leilões serão comunicados ao devedor e, se for o caso, ao terceiro fiduciante, por meio de correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico."* Está presente, portanto, a probabilidade do direito. E o risco de dano de difícil reparação é evidente, dadas as consequências de eventual arrematação no leilão.

Desta forma, por cautela, recomendável a suspensão do leilão designado para a venda do imóvel descrito na inicial. Para tanto, DEFIRO EM PARTE A TUTELA DE

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL X - IPIRANGA

2ª VARA CÍVEL

Rua Agostinho Gomes, 1455, 1º andar - Sala 117, Ipiranga - CEP

04206-000, Fone: (11) 3489-2803, São Paulo-SP - E-mail:

ipiranga2cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**URGÊNCIA.**

Quanto aos demais requerimentos - declaração imediata de nulidade da consolidação e expedição de ofício ao CRI - imprescindível a instauração do prévio contraditório e dilação probatória.

2. Para análise do pedido de gratuidade processual, deverá a requerente juntar aos autos, em 15 dias, cópia da última declaração de bens e direitos apresentados à Receita Federal e comprovantes dos últimos rendimentos, ou então, no mesmo prazo, providenciar o recolhimento das custas, **sob pena de extinção e consequente revogação da tutela.**

3. Cumprida a determinação ou decorrido o prazo, tornem os autos conclusos.

Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como ofício, cabendo à parte interessada providenciar o encaminhamento ao destino.

Int.

São Paulo, 25 de março de 2024.

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