



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTO ANDRÉ

FORO DE SANTO ANDRÉ

2ª VARA CÍVEL

PRAÇA IV CENTENÁRIO, 03, Santo André - SP - CEP 09015-080

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

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1017561-70.2024.8.26.0554**
 Classe - Assunto: **Consignação em Pagamento - Pagamento em Consignação**
 Requerente: **Daniel Quezada Carrasco**
 Requerido: **Banco do Brasil S/A**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Eduardo Giorgetti Peres**

Vistos.

Daniel Quezada Carrasco ajuizou a presente ação de obrigação de fazer cumulada com consignação em pagamento e pedido de tutela de urgência contra o **Banco do Brasil S.A.**, narrando, em síntese, que firmou contrato de financiamento imobiliário em 2012, prevendo pagamento de 177 parcelas. Sustenta que, por dificuldades financeiras, deixou de pagar as prestações desde março de 2023, acumulando um total de 16 parcelas em atraso. Aduz que realizou diversas tentativas de pagamento dos valores devidos, mas não obteve êxito em razão da recusa do réu em aceitar a purgação da mora. Afirma que, em decorrência dessa recusa, busca judicialmente consignar o valor devido e assegurar o direito de purgar a mora.

Regularmente citado, o réu não apresentou contestação, configurando-se a revelia.

A tutela de urgência foi deferida, permitindo o depósito judicial dos valores e determinando que o réu se absteresse de realizar atos de consolidação da propriedade ou leilão do imóvel.

Relatei.

Fundamentação

Prescinde o feito de dilação probatória, comportando seu julgamento antecipado, nos termos do art. 355, inc. I, do Código de Processo Civil porquanto os elementos de prova constantes dos autos são suficientes para o deslinde das questões fáticas

A falta de apresentação de contestação no prazo legal conduz à revelia da(o)(s) ré(u)(s), que desencadeou dois de seus principais efeitos: *"Dois são os principais efeitos da revelia: a presunção de veracidade dos fatos afirmados pelo autor e a dispensa de intimação dos*



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTO ANDRÉ

FORO DE SANTO ANDRÉ

2ª VARA CÍVEL

PRAÇA IV CENTENÁRIO, 03, Santo André - SP - CEP 09015-080

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

atos processuais, correndo os prazos sem a sua comunicação formal. A presunção de veracidade decorrente da revelia não é absoluta. Se há elementos nos autos que levam a conclusão contrária, não está o juiz obrigado a decidir em favor do pedido do autor. Na prática o que o corrê que a falta de contestação e a consequente confissão ficta esgotam o tema probatório, de modo que, de regra, a consequência é a sentença favorável ao demandante". (Direito Processual Civil Brasileiro - Vicente Greco Filho, Saraiva, 1984, 2º v., p. 130.

A ausência de contestação por parte do réu implica presunção de veracidade dos fatos narrados pelo autor, conforme disposto no artigo 344 do Código de Processo Civil, desde que compatíveis com as provas dos autos.

O contrato firmado entre as partes está sujeito às regras previstas na Lei nº 9.514/1997, que regula a alienação fiduciária de bens imóveis. No caso dos autos, verifica-se que o contrato foi celebrado antes da vigência da Lei nº 13.465/2017, sendo aplicáveis as disposições anteriores que autorizam a purgação da mora até a assinatura do auto de arrematação.

A documentação anexada aos autos comprova que o autor tentou, de forma reiterada, realizar o pagamento das parcelas em atraso, totalizando R\$ 49.816,42, correspondente a 16 prestações vencidas, sem obter sucesso devido à resistência da instituição financeira. A conduta da ré, ao recusar-se a aceitar os pagamentos e regularizar a situação contratual, caracteriza descumprimento dos deveres de boa-fé e cooperação, previstos no artigo 422 do Código Civil.

Além disso, o direito do autor de purgar a mora está respaldado no artigo 34 do Decreto-Lei nº 70/1966, aplicado ao contrato em análise por força do artigo 39, inciso II, da Lei nº 9.514/1997. A possibilidade de purgação da mora até a assinatura do auto de arrematação é amplamente reconhecida pela jurisprudência, não se aplicando ao caso as alterações introduzidas pela Lei nº 13.465/2017.

Por fim, a tutela de urgência anteriormente deferida encontra-se em consonância com os requisitos legais, conforme o artigo 300 do CPC, uma vez que a conduta da ré coloca em risco a moradia do autor, configurando perigo de dano irreparável ou de difícil reparação.

Ante o exposto, **julgo procedente** a presente ação para: **Confirmar** a tutela de urgência anteriormente deferida, autorizando o autor a purgar a mora mediante o depósito judicial do valor de R\$ 49.816,42, correspondente às parcelas vencidas, nos termos da planilha de débitos apresentada nos autos; **Determinar** que o réu aceite a purgação da mora e se abstenha de realizar quaisquer atos expropriatórios, incluindo a consolidação da propriedade e eventual leilão do imóvel, sob pena de multa diária de R\$ 1.000,00 (mil reais) até o limite de R\$ 50.000,00; **Condenar** o réu ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, que fixo em 10%



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTO ANDRÉ
FORO DE SANTO ANDRÉ
2ª VARA CÍVEL
PRAÇA IV CENTENÁRIO, 03, Santo André - SP - CEP 09015-080
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

sobre o valor atualizado da causa, nos termos do artigo 85, § 2º, do CPC.

Publique-se. Registre-se. Intimem-se.

Santo André, 06 de janeiro de 2025.

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