



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
2ª VARA CÍVEL
 Rua Santa Maria, 257, Sala 209 - Parque São Jorge
 CEP: 03085-000 - São Paulo - SP
 Telefone: (11) 3489-4885 - E-mail: tatuape2cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1006098-86.2025.8.26.0008**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Alienação Fiduciária**
 Requerente: **Artur Pereira Costa e outro**
 Requerido: **Banco Inter SA**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Antonio Manssur Filho**

Vistos.

Sublinhe-se, inicialmente, que o entendimento deste juízo é o de que o procedimento extrajudicial referido pela Lei 9.514/97 é constitucional, ao passo que não há qualquer mácula ao contraditório, ou mesmo óbice à prestação jurisdicional.

Contudo, o procedimento extrajudicial levado a efeito pelo banco réu, não obstante o advento da Lei 13.465/17, em tese e ao menos em sede de cognição sumária, está maculado, em razão da falta de intimação pessoal dos autores para a purgação da mora, requisito que não foi alterado pela nova lei, porquanto remanesceu o comando previsto pelo art. 26, par. 3º.

Com efeito, ao menos em sede de cognição sumária, não há prova de que os autores tenham sido intimados pessoalmente, daí podendo derivar a nulidade do ato de consolidação da propriedade em favor do banco réu.

Saliente-se, a propósito, que a nova redação da Lei 9.514/97, dada por seus artigos 26-A, par. 2º, c/c/ o art. 39, II, estabeleceu a data da averbação da consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário como termo final para a purgação da mora pelo devedor, afastando, via reflexa, o entendimento de que referido termo final ocorreria à data da assinatura do auto de arrematação, *(uma vez que o art. 26, parágrafo 1º, da Lei 9.514/97, mediante aplicação subsidiária do art. 34, do Dec. Lei 70/66; aplicação que era expressamente permitida pelo art. 39, II, da Lei 9.514/97, não impedia a purgação da mora pelo devedor, desde que realizada até a assinatura do auto de arrematação).*

Por conseguinte, uma vez que o prazo para a purgação da mora foi reduzido, os requisitos direcionados à intimação do devedor devem ser observados de forma muito mais rígida, sob pena de se reduzir ainda mais as possibilidades do devedor.

Anote-se, também, que não há prova de que os devedores tenham sido intimados pessoalmente das datas dos leilões, (interpretação jurisprudencial dada ao art. 27, par. 2o-A, da Lei 9.514/97), recrudescendo a hipótese de mácula ao procedimento extrajudicial em curso.

Diante deste contexto, defiro a tutela, o que faço para determinar a suspensão dos leilões e do procedimento extrajudicial, sob pena de aplicação das medidas de apoio que se fizerem devidas.

Servirá a presente decisão como ofício para para comunicação e cumprimento da ordem judicial ao leiloeiro.

Processo nº 1006098-86.2025.8.26.0008 - p. 1

Documento assinado digitalmente nos termos da Lei 11.419/2006, conforme impressão à margem direita



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
2ª VARA CÍVEL
Rua Santa Maria, 257, Sala 209 - Parque São Jorge
CEP: 03085-000 - São Paulo - SP
Telefone: (11) 3489-4885 - E-mail: tatuape2cv@tjsp.jus.br

Retirada e encaminhamento pela parte autora.

Para os fins do art. 306, CPC., cite-se, por carta, assinalando prazo de 05 dias para manifestação.

Fixo o prazo de 30 dias para aditamento, (art. 308), sob pena de cessação da eficácia da tutela e, na hipótese, de extinção do feito.

Intime-se.

São Paulo, 24 de abril de 2025.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
2ª VARA CÍVEL
 Rua Santa Maria, 257, Sala 209 - Parque São Jorge
 CEP: 03085-000 - São Paulo - SP
 Telefone: (11) 3489-4885 - E-mail: tatuape2cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1006098-86.2025.8.26.0008**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Alienação Fiduciária**
 Requerente: **Artur Pereira Costa e outro**
 Requerido: **Banco Inter SA**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Antonio Manssur Filho**

Vistos.

Fls. 80/91 e documentos – Recebo o aditamento, anotando-se.

Fica mantida a tutela de urgência para a suspensão dos leilões e do procedimento extrajudicial.

O pedido de manutenção dos autores na posse desborda do objeto da lide e, dentro do âmbito desta, seus efeitos materiais já estão albergados pela tutela concedida.

Deixo de designar audiência prévia, uma vez que inútil.

Cite-se, assinalando prazo de 15 dias para defesa, sob pena de revelia.

Intime-se.

São Paulo, 19 de maio de 2025.

Processo nº 1006098-86.2025.8.26.0008 - p. 1

Documento assinado digitalmente nos termos da Lei 11.419/2006, conforme impressão à margem direita