



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ITANHAÉM
FORO DE ITANHAÉM
2ª VARA
AVENIDA RUI BARBOSA, 867, Itanhaém - SP - CEP 11740-000
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1007869-38.2024.8.26.0266**
Classe - Assunto: **Consignação em Pagamento - Pagamento em Consignação**
Requerente: **Marta de Oliveira e outro**
Requerido: **Banco Santander (Brasil) S/A**

Tramitação prioritária

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **LIVIA SANTOS TEIXEIRA DE FREITAS**

VISTOS.

MARTA DE OLIVEIRA e ACQUAMAR RESTAURANTE E PIZZARIA LTDA ajuizaram ação de consignação em pagamento em face de BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, objetivando a purgação da mora referente ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária nº 632029701, no valor de R\$ 1.250.000,00.

As autoras narraram que a coautora Marta de Oliveira é proprietária do imóvel matriculado sob o nº 109.266, objeto do contrato de alienação fiduciária celebrado entre as partes. Alegaram que, devido a dificuldades financeiras, incorreram em mora no pagamento de algumas parcelas (protocolo de inadimplência nº 538.964). Ao tentarem regularizar a situação junto ao Cartório de Registro de Imóveis, foram informadas do decurso do prazo para tal. Subsequentemente, ao contatarem o réu, foram orientadas a procurar o departamento jurídico Magalhães, Bartoletti e Sandoval Sociedade de Advogados, contudo, não obtiveram êxito na tentativa de pagamento.

Foram realizados depósitos judiciais pelas autoras (fls. 40/43, 62/63, 66/67, 187/188 e 193/194).

Deferiu-se medida urgente (fls. 49/51).

Devidamente citado, o réu apresentou contestação (fls. 68/74), na qual sustentou a ausência de comprovação de recusa injustificada ao recebimento dos valores, seja pelo Cartório de RI, seja pela própria instituição financeira.

As autoras apresentaram réplica (fls. 148/151).

Instadas à especificação de provas, ambas as partes requereram o julgamento antecipado da lide.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ITANHAÉM
FORO DE ITANHAÉM
2ª VARA
AVENIDA RUI BARBOSA, 867, Itanhaém - SP - CEP 11740-000
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

É o breve relatório. Passo a decidir.

A lide comporta julgamento antecipado, nos termos do art. 355, inciso I, do Código de Processo Civil, uma vez que a matéria em debate é predominantemente de direito e os fatos relevantes encontram-se suficientemente demonstrados pelos documentos carreados aos autos, tornando desprocedente a produção de outras provas.

No mérito, o pedido autoral é procedente.

Com efeito, as autoras demonstraram, por meio dos diálogos transcritos (fls. 152/178), que o réu criou obstáculos à purgação da mora. Em vez de viabilizar o pagamento das parcelas em atraso, a instituição financeira exigiu a quitação integral e imediata do débito, condição não estabelecida em lei ou contrato para a regularização da pendência nesta fase.

A Lei nº 9.514/97, em seu artigo 26, § 1º, faculta expressamente ao devedor fiduciante a purgação da mora. É um direito do devedor, portanto, buscar a regularização de sua situação antes que medidas expropriatórias mais gravosas sejam efetivadas. Ademais, constitui princípio basilar das relações contratuais que o credor não deve impor dificuldades desarrazoadas ao devedor que manifesta a intenção e dispõe dos meios para adimplir sua obrigação.

No presente caso, a demanda foi ajuizada antes de qualquer ato expropriatório definitivo, como a assinatura de um eventual auto de arrematação do bem.

Diante dos evidentes obstáculos impostos pela instituição financeira à tentativa de pagamento pelas autoras – que, por sua vez, demonstraram sua boa-fé ao efetuarem os depósitos judiciais –, configurou-se a recusa indevida do credor em receber o valor ofertado.

O réu, por outro lado, não comprovou qualquer das hipóteses de justa recusa ao pagamento por consignação, previstas no artigo 544 do Código de Processo Civil. Assim, a recusa do credor em receber o valor devido careceu de justa causa.

Ante o exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido de consignação em pagamento, com fundamento no artigo 546 do Código de Processo Civil, para DECLARAR purgada a mora referente ao contrato nº 632029701. Conseqüentemente, os pagamentos vincendos deverão ser efetuados diretamente ao réu, que se incumbirá de fornecer os meios para tal (boletos bancários ou similar). EXTINGO o processo com resolução do mérito, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ITANHAÉM
FORO DE ITANHAÉM
2ª VARA
AVENIDA RUI BARBOSA, 867, Itanhaém - SP - CEP 11740-000
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Condeno o réu ao pagamento das custas e despesas processuais adiantadas pelas autoras, corrigidas monetariamente desde cada desembolso, e ao pagamento de honorários advocatícios sucumbenciais, que arbitro em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado da condenação (correspondente ao montante cuja suficiência para purgar a mora foi reconhecida).

Autorizo, após o trânsito em julgado e mediante a apresentação do formulário MLE (disponível em <https://www.tjsp.jus.br/Download/Formularios/FormularioMLE.docx>), a expedição de Mandado de Levantamento Judicial em favor do réu, referente às quantias consignadas nos autos.

Transitada em julgado esta sentença, arquivem-se os autos com as cautelas de praxe. Publique-se. Registre-se. Intimem-se.

Itanhaém, 05 de maio de 2025.

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