



PODER JUDICIÁRIO
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 26ª Câmara de Direito Privado
 Agravo de Instrumento nº [REDACTED]

"Alienação fiduciária em garantia - Imóvel - Execução extrajudicial - Propriedade consolidada em favor do credor - Ação anulatória c/c revisão contratual - Tutela antecipada - Falta de intimação do devedor a respeito das praças designadas para leilão extrajudicial - Necessária a suspensão - Agravo improvido."⁴

Essa exegese está fundada no art. 39, da Lei 9.514/97, segundo o qual às operações de financiamento imobiliário aplicam-se as disposições sobre cédula hipotecária constantes nos artigos 29 a 41 do Decreto-lei 70/66, o que exige a intimação pessoal dos devedores para as praças dos imóveis retomados pelo credor.



Desse modo, **impõe-se a suspensão da execução extrajudicial, suspendendo-se os efeitos dos leilões já realizados**, até a prolação da sentença no processo principal, cabendo à primeira instância a expedição de ofício ao Cartório de Registro de Imóveis.

Postas estas premissas, **dá-se provimento** ao recurso para deferir a tutela provisória de urgência e assegurar a posse do bem imóvel em poder dos agravantes até a prolação da sentença, nos termos acima enunciados.

Antonio (Benedito do) **Nascimento**
RELATOR

⁴ TJSP - 26ª Câmara de Direito Privado - Agravo de instrumento nº [REDACTED] - Des. **Vianna Cotrim** - J. 15/09/2016.