



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
8ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, sala 242, Casa Verde - CEP 02546-000, Fone: (11) 3951-2525, São Paulo-SP - E-mail: santana8cv@tjsp.jus.br

A lide comporta julgamento antecipado, na forma do art. 355, inciso I, do CPC/2015, pois não há necessidade da produção de outras provas.

Afasto a preliminar de inépcia da inicial, pois as incongruências foram sanadas com as emendas apresentadas pelos requerentes.

No que tange ao procedimento extrajudicial, conforme constou do v. Acórdão, referente ao julgamento do agravo interposto pela autora (fls. 166/173), não houve intimação pessoal dos requerentes quanto às datas designadas para realização dos leilões, razão pela qual foi deferida a tutela para suspensão destes.

Tal tutela, deferida em segunda instância, deve se tornar definitiva, de modo a se anular o procedimento expropriatório extrajudicial a partir da ausência de intimação pessoal dos devedores acerca dos leilões, reabrindo-se, ainda, a possibilidade de purga da mora até a arrematação, quando da realização de novos leilões.

Ressalte-se que a necessidade de anulação do procedimento expropriatório se refere exclusivamente a uma irregularidade formal, ou seja, falta de intimação pessoal dos adquirentes, já que o débito remanesce.

Com efeito, a Lei n.º 13.465/2017 acrescentou ao art. 27 da Lei 9.514/1997 o §2.ºA o seguinte: *“para os fins do disposto nos §§ 1.º e 2.º deste artigo, as datas, horários e locais dos leilões serão comunicados ao devedor mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico”*.

Assim, deveriam os autores ser intimados pessoalmente acerca dos leilões extrajudiciais, que foram designados para datas posteriores à entrada em vigor do aludido dispositivo legal.

A documentação acostada com a contestação não demonstra a intimação dos adquirentes especificamente quanto às datas dos leilões, como se observa a fls. 142/143, havendo recebimento das intimações por terceiros, razão pela qual deve ser acolhido o pedido inicial, tornando-se definitiva a tutela.



Diante do exposto **JULGO PROCEDENTE O PEDIDO INICIAL** a fim de tornar definitiva a tutela e anular o procedimento expropriatório extrajudicial a partir da falta de intimação pessoal dos autores quanto às datas leilões.