



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

1ª VARA CÍVEL

AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS, N 22.939, 12 ANDAR, VILA ALMEIDA, SÃO PAULO - SP - CEP 04795-100

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

realização dos leilões extrajudiciais. Ressalto novamente que não basta somente a intimação do devedor para purgar a mora, exigindo-se que ocorra a intimação pessoal da data e horário do leilão para alienação extrajudicial do bem.

Desta forma, considerando a ausência de intimação pessoal do devedor, ora autor, impõe-se o reconhecimento da nulidade dos leilões extrajudiciais.

Também se observa que não houve arrematação do imóvel em questão. Assim, deve-se ressaltar que há um forte entendimento jurisprudencial firmado no sentido de que é possível o devedor vir a purgar a mora até mesmo depois da consolidação da propriedade do imóvel em nome do fiduciário, desde que não haja o auto de arrematação devidamente assinado.

Esse entendimento se dá porque o contrato não se extingue por força da consolidação da propriedade do imóvel em nome do credor, mas, tão somente, pela alienação do bem.

Também é certo que o requerente pode purgar a mora mediante o pagamento das parcelas vencidas, não sendo exigível a quitação integral do financiamento. Assim, o autor pode efetuar o depósito em juízo dos valores pendentes, quando então, será declarada extinta a obrigação pelo pagamento, se o caso.

E, no caso em apreço, tem-se que o autor efetuou o depósito da quantia equivalente a R\$ 27.222,91, conforme se observa às fls. 201/202.

Por tudo isto, a procedência é medida de rigor.

Finalmente, anoto que as demais teses contidas nestes autos não são capazes de infirmar a conclusão ora adotada para julgamento do pedido.



Ante o exposto, resolvendo o mérito do processo (CPC 487, I), **JULGO PROCEDENTE** a pretensão da parte autora para **DECLARAR** a nulidade dos leilões designados e realizados, tornando ineficazes os seus efeitos, e, conseqüentemente, eventual arrematação posterior, ficando confirmada a tutela de urgência concedida em sede de agravo de instrumento às fls. 187/197.

Condeno, ainda, a parte ré ao pagamento **i)** de eventuais custas processuais aberto,