

Intimação para Leilão

Tendo o réu dado prosseguimento à execução extrajudicial do imóvel, também não restou demonstrado o cumprimento do quanto determinado no §2º-A do artigo, qual seja: *Para os fins do disposto nos §§ 1º e 2º 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.*

Não há nos autos prova de que o réu intimou o autor sobre a data, horário e local dos leilões, requisito esse imprescindível, antes da ocorrência dos mesmos, já que nos telegramas juntados aos fólios consta a entrega dos mesmos em 24/06/20, tendo os leilões datas de 01 e 16/06/20 (ID 73714249).

Nulidades

Desta forma, como houve descumprimentos da norma legal, o processo executivo extrajudicial, envolvendo o imóvel nº 04, quadra 39, do Empreendimento Perola da Lagoa, Praia do Flamengo (contrato ID 58041865), deve ser declarado nulo.

Assim sendo, deve ser cancelada a consolidação da propriedade em nome do réu na matrícula do imóvel e o financiamento restabelecido.

Conclusão



Ante os fatos aqui explicitados e tudo mais que dos autos constam, **julgo procedentes os pedidos constantes da inicial para anular** o processo executivo extrajudicial, envolvendo o imóvel nº 04, quadra 39, do Empreendimento Perola da Lagoa, Praia do Flamengo (contrato ID 58041865), e determinar o cancelamento da consolidação da propriedade em nome do réu na matrícula do imóvel, devendo o financiamento ser restabelecido.

Condene o banco réu no ressarcimento das custas processuais pagas pelo autor e no recolhimento das custas residuais e no pagamento dos honorários advocatícios, esses fixados em R\$ 15% do valor da causa.

Após o trânsito em julgado, arquivem-se os autos com a consequente baixa.

Publique-se. Registre-se. Intimem-se.