



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE TAUBATÉ**  
**FORO DE TAUBATÉ**  
**5ª VARA CÍVEL**  
**RUA JOSÉ LICURGO INDIANI S/N, Taubaté - SP - CEP 12070-070**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

(hipótese dos autos, em que o contrato foi celebrado em 17/05/2013 – fls. 41). Isto se dá por aplicação subsidiária do art. 34, do Decreto-lei nº 70/66, tratando-se de entendimento consolidado do Eg. TJSP, no âmbito do IRDR nº 26 (proc. nº 2166423-86.2019.8.26.0000): “A alteração introduzida pela Lei nº 13.465/2017 ao art. 39, II, da Lei nº 9.514/97 tem aplicação restrita aos contratos celebrados sob a sua vigência, não incidindo sobre os contratos firmados antes da sua entrada em vigor, ainda que constituída a mora ou consolidada a propriedade, em momento posterior ao seu início de vigência”.

Para purgação da mora o devedor deveria comprovar que a arrematação não foi realizada e depositar judicialmente o valor total devido até a data do depósito, com acréscimo dos encargos contratuais, as despesas de cobrança e intimação, os custos da consolidação da propriedade fiduciária, o valor dos tributos incidentes sobre o imóvel e eventuais contribuições condominiais (fls. 100/101). A fls. 119/136 a parte autora apresentou os cálculos dos valores devidos e a fls. 117/118 depositou a quantia. A ré não se insurgiu sobre o valor apontado pela parte autora para purgação da mora, impugnando apenas a possibilidade de purgação após a consolidação da propriedade, no entanto, como acima deliberado, é possível fazê-lo até a assinatura do auto de adjudicação. A suspensão do leilão extrajudicial foi confirmada pela ré a fls. 303, após o deferimento da tutela de urgência nestes autos.

Assim sendo, considerando os cálculos realizados pela parte autora a fls. 119/136, em aparente regularidade e sem impugnação pela ré, e o depósito judicial efetivado a fls. 117/118, antes da finalização da alienação extrajudicial, é possível a purgação da mora.

Por fim, em relação ao pedido final, não há qualquer nulidade da cláusula de alienação fiduciária de bem de família, tendo a parte autora sequer apresentado adequadamente a fundamentação do pedido. De qualquer forma, registra-se que a impenhorabilidade do bem de família não é oponível ao credor fiduciário nos termos do art. 3º, inc. II, da Lei nº 8.009/90. Portanto, é caso de acolhimento do pedido subsidiário para manutenção do contrato em seus termos.



Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTE** o pedido deduzido por [REDACTED] em face de **CAIXA CONSÓRCIOS S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, para, confirmando a [REDACTED]