TutPrv no RECURSO ESPECIAL Nº 1.746.028 - SP (2018/0136083-5)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
REQUERENTE	:	MARCOS ROMERO CARRARO
REQUERENTE	:	SELMA NUNES CARRARO
ADVOGADO	:	KARINE ALBERTI MALTEMPI E OUTRO(S) - PR062829
REQUERIDO	:	BANCO BRADESCO S/A
ADVOGADO	:	AMANDIO FERREIRA TERESO JUNIOR E OUTRO(S) - SP107414

DECISÃO

Trata-se de **pedido de tutela provisória** formulado por MARCOS ROMERO CARRARO E SELMA NUNES CARRARO, visando a concessão de **efeito suspensivo** a seu **recurso especial** interposto contra v. acórdão proferido pelo eg. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJ-SP).

Historiam os autos que MARCOS ROMERO CARRARO E OUTRA ajuizaram "a*ção anulatória de consolidação de propriedade com pedido de liminar"* em desfavor de BANCO BRADESCO S/A, cujo pedido foi julgado improcedente (sentença às fls. 213-219).

Inconformados, MARCOS ROMERO CARRARO E OUTRA recorreram, tendo o eg. TJ-SP negado provimento à apelação, nos termos do v. acórdão assim ementado (fls. 298):

> *"Apelação. Ação anulatória de consolidação de propriedade com pedido liminar. Justiça gratuita. Pessoa física. Estado de hipossuficiência econômica não demonstrado. Indeferimento.* ***Cédula de crédito bancário. Inadimplemento. Consolidação da propriedade em favor do credor. Admissibilidade. Desnecessária a intimação dos autores acerca da realização do leilão. Alegação de preço vil. Descabimento.*** *Teoria do adimplemento substancial. Inaplicabilidade.*
> *Majoração da verba honorária. Aplicação do § 11 do artigo 85 do CPC de 2015. Sentença de improcedência mantida. Recurso desprovido, com determinação."*

Irresignados, MARCOS ROMERO CARRARO E OUTRA manejaram o presente recurso especial, com fundamento nas alíneas *"a"* e *"c"* do permissivo constitucional, apontando violação ao art. 99, § 2º, do CPC/2015, ao argumento, entre outros, de que: "(...) *caso não fosse possível o convencimento dos Nobres Desembargadores da 37ª Câmara de Direito Privado do TJSP a respeito da*

insuficiência financeira dos Recorrentes, os mesmos, deveriam ter intimado os Recorrentes para apresentarem as provas que entendessem de direito (...)" (fls. 316).

Quanto ao dissenso jurisprudencial, afirmam os recorrentes que "(...) *o v. Acórdão guerreado diverge da jurisprudência dos Tribunais no tocante a anulação de consolidação da propriedade quando ausente a intimação do devedor para purgação da mora, bem como, do leilão público, no procedimento extrajudicial conforme a Lei n. 9.517/97 e Decreto-Lei 73/66*" (fls. 317).

Intimado, BANCO BRADESCO S/A apresentou contrarrazões (fls. 2.037-2.065), pelo desprovimento do recurso.

Admitido o apelo nobre (decisão às fls. 2.066-2.068), ascenderam os autos a esta Corte.

Como dito, na petição de fls. 2.077-2.083, os recorrentes apresentam **pedido de tutela de urgência**, pleiteando a concessão de efeito suspensivo ao recurso especial.

Para tanto, alegam a existência de *fumus boni iuris*, consubstanciado na plausibilidade das teses esposadas no recurso especial.

Defendem também a presença do *periculum in mora*, porquanto "(...) *foi designado novo leilão do imóvel, com primeira praça em 11/04/2019 às 10h30 e segunda praça em 22/04/2019 às 10h30, conforme notificação em anexo*" e que a "(...) *continuidade do procedimento de leilão levará a alienação do bem e consequente desocupação do imóvel pelos Recorrentes, causando imensuráveis prejuízos aos Recorrentes, bem como, afetando terceiros que venham a arrematar o bem*" (fls. 2.078).

É o relatório. Decido.

Acerca da tutela provisória, importante destacar os seguintes artigos do Novo Código de Processo Civil:

> *"Art. 294. A tutela provisória pode fundamentar-se* ***em urgência*** *ou evidência.*
> *Parágrafo único. A tutela provisória de urgência, cautelar ou antecipada, pode ser concedida em caráter antecedente ou incidental."*
>
> *"Art. 300. A* ***tutela de urgência*** *será concedida quando houver elementos que* ***evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.****"* (grifos acrescidos)

Da leitura das normas ora transcritas, para fins de concessão da tutela de urgência, evidencia-se a necessidade de demonstração cumulativa do *fumus boni iuris* e do *periculum in mora*.

No caso, em sede de cognição sumária, forçoso reconhecer, ao menos em tese, a existência do alegado *fumus boni iuris*, tendo em vista a plausibilidade de êxito do apelo nobre pela alínea *"c"* do permissivo constitucional, na medida em que o eg. Tribunal *a quo* assentou que não seria necessária a intimação pessoal dos devedores acerca da realização do leilão. No entanto, tal entendimento aparenta confrontar a jurisprudência desta eg. Corte, como se infere da leitura do seguinte julgado:

> *"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO CONSIGNATÓRIA CUMULADA COM ANULATÓRIA DE ATO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. LEI Nº 9.514/1997. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE COISA IMÓVEL. LEILÃO EXTRAJUDICIAL. DEVEDOR FIDUCIANTE. NOTIFICAÇÃO PESSOAL. NECESSIDADE.*
> *CREDOR FIDUCIÁRIO. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. PURGAÇÃO DA MORA. POSSIBILIDADE. DECRETO-LEI Nº 70/1966. APLICAÇÃO SUBSIDIÁRIA.*
> *1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).*
> *2. A teor do que dispõe o artigo 39 da Lei nº 9.514/1997, aplicam-se as disposições dos artigos 29 a 41 do Decreto-Lei nº 70/1966 às operações de financiamento imobiliário em geral a que se refere a Lei nº 9.514/1997.*
> *3.* ***No âmbito do Decreto-Lei nº 70/1966, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça há muito se encontra consolidada no sentido da necessidade de intimação pessoal do devedor acerca da data da realização do leilão extrajudicial, entendimento que se aplica aos contratos regidos pela Lei nº 9.514/1997.***
> *4. A jurisprudência desta Corte firmou-se no sentido de ser possível a purga da mora em contrato de alienação fiduciária de bem imóvel (Lei nº 9.514/1997) quando já consolidada a propriedade em nome do credor fiduciário. A purgação da mora é cabível até a assinatura do auto de arrematação, desde que cumpridas todas as exigências previstas no art. 34 do Decreto-Lei nº 70/1966.*
> *5. Rever as conclusões do acórdão recorrido de que a intimação pessoal do devedor acerca da data da realização do leilão extrajudicial não foi comprovada e que houve a purgação da mora antes do auto de arrematação demandaria o reexame de matéria fática e a interpretação de cláusula contratual, procedimentos vedados pelas Súmulas nºs 5 e 7/STJ.*
> *6. Agravo interno não provido."*

> (AgInt no AREsp 1286812/SP, Rel. **Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**, TERCEIRA TURMA, julgado em 10/12/2018, DJe 14/12/2018 - grifou-se)

Nessa perspectiva, também evidenciado o *periculum in mora*, mormente pelos documentos de fls. 2.080-2.082, que demonstram a designação de 1º leilão extrajudicial em 11/04/2019 e de 2º leilão extrajudicial em 22/04/2018.

Desse modo, faz-se necessário o **deferimento da pretendida tutela provisória**, com fundamento nos arts. 300 e 1.029, § 5º, I, do CPC/2015 e art. 288, § 2º, do RISTJ, não sendo recomendável a realização dos referidos leilões, enquanto não julgado o presente apelo nobre.

Do exposto, **defiro o pedido de tutela provisória, para atribuir efeito suspensivo ao presente recurso especial, devendo ser suspensos os referidos leilões já designados, até ulterior deliberação.**

Oficie-se, **com urgência**, ao eg. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, assim como ao il. Juízo da 2ª Vara da Comarca de Osvaldo Cruz/SP, comunicando o deferimento da presente tutela provisória.

Publique-se.

Brasília (DF), 02 de abril de 2019.

MINISTRO RAUL ARAÚJO
Relator