

PODER JUDICIÁRIO
-----RS-----



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
20ª Câmara Cível

Avenida Borges de Medeiros, 1565 - Porto Alegre/RS - CEP 90110-906

APELAÇÃO CÍVEL Nº 5065521-36.2023.8.21.0001/RS

TIPO DE AÇÃO: Contratos Bancários

RELATOR: DESEMBARGADOR DILSO DOMINGOS PEREIRA

APELANTE: ANGELA BEATRIZ DOS SANTOS FARIAS SCHMITZ (AUTOR)

APELANTE: CLAUDIO SCHMITZ (AUTOR)

APELADO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. (RÉU)

RELATÓRIO

ÂNGELA BEATRIZ DOS SANTOS FARIAS SCHMITZ e CLÁUDIO SCHMITZ apelam da sentença proferida nos autos da ação de anulação de leilão ajuizada em desfavor de BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., cujo dispositivo enuncia (evento 46, SENT1):

*Isso posto, julgo **IMPROCEDENTE** a presente ação anulatória ajuizada por **ANGELA BEATRIZ DOS SANTOS FARIAS SCHMITZ** e **CLAUDIO SCHMITZ** contra **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, revogando-se a liminar anteriormente concedida.*

Condeno os autores a pagar as custas processuais e, os honorários do advogado da parte adversa, sendo que estes são fixados em 10% do valor atualizado da causa. Suspendo a exigibilidade, todavia, pois a parte autora litiga ao abrigo a AJG.

Em suas razões, sustentam que foram impedidos de purgar a mora, tendo em vista a ausência de intimação pessoal e, consequentemente, a nulidade da citação por edital realizada no feito. Declaram, inicialmente, que o rito que leva à citação editalícia foi abreviado, sem que ocorresse o esgotamento prévio das vias legais disponíveis ao Oficial de Registro cartorário. Informam que residem no imóvel objeto da alienação fiduciária, de modo que nos horários em que se tentou intimá-los estavam trabalhando, e daí o motivo da ausência. Referem que a ausência de intimação pessoal para os leilões os impediu de exercer o direito de preferência na arrematação. Sustentam, ademais, a inobservância do prazo mínimo de 15 dias entre os dois leilões públicos, estabelecido no §1º, do art. 27, da Lei 9.514/97, bem como no art. 32 do Decreto Lei 70/66 (aplicável aos contratos assinados até 10/07/2017), o que provoca sua nulidade. Postulam, assim, seja declarada a nulidade da consolidação da propriedade em favor da recorrida, dos leilões posteriormente designados, bem como do edital para intimação, por não atender aos requisitos legais. Por fim, tecem comentários acerca da situação de superendividamento pela qual passam, circunstância que deflagra abuso de poder econômico por parte da instituição financeira, devendo se declarar nula a garantia dada para pagamento, pugnando pelo provimento do recurso (evento 51, APELAÇÃO1).

Com as contrarrazões (evento 55, CONTRAZ1), os autos vieram à apreciação desta Corte.

Registro, por fim, que, em razão da adoção do sistema informatizado, os procedimentos ditados pelos artigos 931, 934 e 935, todos do CPC, foram simplificados, sendo, no entanto, observados em sua integralidade.

É o relatório.

VOTO

Conheço do apelo, porquanto preenchidos os requisitos de admissibilidade.

No mérito, adianto, o recurso merece prosperar.

Como visto, cuida-se de recurso de apelação em que se discute a nulidade da consolidação da propriedade fiduciária por ausência de intimação pessoal dos devedores para purgar a mora, nulidade da notificação editalícia, bem como da designação dos leilões extrajudiciais designados, nos moldes da Lei 9.514/97.

Sobre o tema, a Lei 9.514/97, no seu art. 26, §§ 1º a 8º, prevê os passos a serem seguidos na notificação dos devedores para a purga da mora. Veja-se:

Art. 26. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituído em mora o fiduciante, consolidar-se-á, nos termos deste artigo, a propriedade do imóvel em nome do fiduciário.

§ 1º Para os fins do disposto neste artigo, o fiduciante, ou seu representante legal ou procurador regularmente constituído, será intimado, a requerimento do fiduciário, pelo oficial do competente Registro de Imóveis, a satisfazer, no prazo de quinze dias, a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação.

§ 2º O contrato definirá o prazo de carência após o qual será expedida a intimação.

§ 3º A intimação far-se-á pessoalmente ao fiduciante, ou ao seu representante legal ou ao procurador regularmente constituído, podendo ser promovida, por solicitação do oficial do Registro de Imóveis, por oficial de Registro de Títulos e Documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou pelo correio, com aviso de recebimento.

*§ 3º-A. Quando, por duas vezes, o oficial de registro de imóveis ou de registro de títulos e documentos ou o serventuário por eles credenciado houver procurado o intimando em seu domicílio ou residência sem o encontrar, deverá, havendo suspeita motivada de ocultação, intimar qualquer pessoa da família ou, em sua falta, qualquer vizinho de que, no dia útil imediato, retornará ao imóvel, a fim de efetuar a intimação, na hora que designar, aplicando-se subsidiariamente o disposto nos arts. 252, 253 e 254 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil). **(Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)***

*§ 3º-B. Nos condomínios edifícios ou outras espécies de conjuntos imobiliários com controle de acesso, a intimação de que trata o § 3º-A poderá ser feita ao funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência. **(Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)***

*§ 4º Quando o fiduciante, ou seu cessionário, ou seu representante legal ou procurador encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível, o fato será certificado pelo serventuário encarregado da diligência e informado ao oficial de Registro de Imóveis, que, à vista da certidão, promoverá a intimação por edital publicado durante 3 (três) dias, pelo menos, em um dos jornais de maior circulação local ou noutro de comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária, contado o prazo para purgação da mora da data da última publicação do edital. **(Redação dada pela Lei nº 13.043, de 2014)***

§ 5º Purgada a mora no Registro de Imóveis, convalidará o contrato de alienação fiduciária.

§ 6º O oficial do Registro de Imóveis, nos três dias seguintes à purgação da mora, entregará ao fiduciário as importâncias recebidas, deduzidas as despesas de cobrança e de intimação.

§ 7º Decorrido o prazo de que trata o § 1º sem a purgação da mora, o oficial do competente Registro de Imóveis, certificando esse fato, promoverá a averbação, na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade em nome do fiduciário, à vista da prova do pagamento por este, do imposto de transmissão inter vivos e, se for o caso, do laudêmio. (Redação dada pela Lei nº 10.931, de 2004)

§ 8º O fiduciante pode, com a anuência do fiduciário, dar seu direito eventual ao imóvel em pagamento da dívida, dispensados os procedimentos previstos no art. 27. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

Os §§ 3ºA e 3ºB do art. 26 da Lei 9.514/97, incluídos pela Lei 13.465/2017, inovaram ao possibilitar a notificação do devedor ausente por hora certa, sempre que houver tentativa de ocultação, conforme artigos 252 a 254 do CPC¹

Assim, se, na segunda oportunidade em que comparecer na residência dos devedores, o oficial do registro de imóveis ou de títulos e documentos não os encontrar, havendo suspeita de ocultação, deverá notificar a qualquer pessoa da família ou, em sua falta, qualquer vizinho, de que, no dia imediato, retornará ao imóvel para efetuar a notificação na hora que designar.

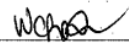
Ao que se colhe dos autos, o oficial do 3º cartório de Registro de Títulos e Documentos de Porto Alegre esteve em cinco oportunidades diferentes no endereço dos autores, para intimá-los pessoalmente a fim de purgar a mora de modo que, em todas elas, não conseguiu encontrá-los (evento 16, ANEXO6). Por conta disso, na última ocasião, certificou que os apelantes estavam em local incerto e não sabido, o que ensejou a suas notificações por edital. Uma vez não purgada a mora, consolidou-se a propriedade em nome da recorrida, iniciando os procedimentos de alienação do imóvel:

CERTIDÃO

Certifico, de conformidade com as anotações arquivadas no Serviço de Registro de Títulos e Documentos e de acordo com o art. 160 da Lei dos Registros Públicos, que o(a) Sr(a) **ANGELA BEATRIZ DOS SANTOS FARIAS SCHMITZ**, foi procurado(a) a requerimento de **REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA DE PORTO ALEGRE**, para fins de ser notificado(a) do inteiro teor do documento apresentado, registrado sob o nº **99768** em data de 10/08/2022, e protocolado sob nº **106251** em data de **08/08/2022**, tendo a diligência o seguinte resultado:

Local	Data	Notificador	Certificado
RUA BARAO DO BAGÉ, 287, VILA JARDIM, Porto Alegre - RS	11/08/2022 10:31	JANETE TERESINHA DA SILVA	Não intimado(a), pois ninguém atendeu no endereço indicado. Foi deixado aviso ao(a) destinatário(a) para comparecer nesta serventia, ou informar melhor horário ou outro endereço para viabilizar a entrega da intimação conforme modelo no verso.
RUA BARAO DO BAGÉ, 287, VILA JARDIM, Porto Alegre - RS	22/08/2022 11:04	MARCO ANTONIO DOS SANTOS JR.	Não intimado(a), pois ninguém atendeu no endereço indicado.
RUA BARAO DO BAGÉ, 287, VILA JARDIM, Porto Alegre - RS	30/08/2022 10:45	JANETE TERESINHA DA SILVA	Não intimado(a), pois ninguém atendeu no endereço indicado.
RUA BARAO DO BAGÉ, 287, VILA JARDIM, Porto Alegre - RS	02/09/2022 15:13	JANETE TERESINHA DA SILVA	Não intimado(a), pois ninguém atendeu no endereço indicado.
NESTA SERVENTIA, CENTRO, Porto Alegre - RS	06/09/2022	JANETE TERESINHA DA SILVA	Certifico que até a presente data não foi feito contato pelo(a) procurado(a) para viabilizar a entrega da intimação, estando portanto, em local ignorado ou incerto.

Certifico finalmente, que o teor desta certidão faz parte integrante do registro acima identificado. O referido é verdade e dou fé. Porto Alegre, 06 de setembro de 2022.


O - MARCO ANTONIO DA SILVA DOMINGUES
Oficial Registrador

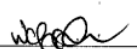

Janete T. da Silva
Escritor Autorizada

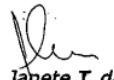
CERTIDÃO

Certifico, de conformidade com as anotações arquivadas no Serviço de Registro de Títulos e Documentos e de acordo com o art. 160 da Lei dos Registros Públicos, que o(a) Sr(a) **CLAUDIO SCHMITZ**, foi procurado(a) a requerimento de **REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA DE PORTO ALEGRE**, para fins de ser notificado(a) do inteiro teor do documento apresentado, registrado sob o nº 99768 em data de 10/08/2022, e protocolado sob nº 106251 em data de 08/08/2022, tendo a diligência o seguinte resultado:

Local	Data	Notificador	Certificado
RUA BARÃO DE BAGÉ, 287, VILA JARDIM, Porto Alegre - RS	11/08/2022 10:31	JANETE TERESINHA DA SILVA	Não intimado(a), pois ninguém atendeu no endereço indicado. Foi deixado aviso ao(a) destinatário(a) para comparecer nesta serventia, ou informar melhor horário ou outro endereço para viabilizar a entrega da intimação conforme modelo no verso.
RUA BARÃO DE BAGÉ, 287, VILA JARDIM, Porto Alegre - RS	22/08/2022 11:04	MARCO ANTONIO DOS SANTOS JR.	Não intimado(a), pois ninguém atendeu no endereço indicado.
RUA BARÃO DE BAGÉ, 287, VILA JARDIM, Porto Alegre - RS	30/08/2022 10:45	JANETE TERESINHA DA SILVA	Não intimado(a), pois ninguém atendeu no endereço indicado.
RUA BARÃO DE BAGÉ, 287, VILA JARDIM, Porto Alegre - RS	02/09/2022 15:13	JANETE TERESINHA DA SILVA	Não intimado(a), pois ninguém atendeu no endereço indicado.
NESTA SERVENTIA, CENTRO, Porto Alegre - RS	06/09/2022	JANETE TERESINHA DA SILVA	Certifico que até a presente data não foi feito contato pelo(a) procurado(a) para viabilizar a entrega da intimação, estando portanto, em local ignorado ou incerto.

Certifico finalmente, que o teor desta certidão faz parte integrante do registro acima identificado. O referido é verdade e dou fé. Porto Alegre, 06 de setembro de 2022.


O - MARCO ANTONIO DA SILVA DOMINGUES
Oficial Registrador


Janete T. da Silva
Escrivente Autorizada

Nesse contexto, após as tentativas inexitosas de notificação para purgar a mora, certificou o oficial que os apelantes se encontravam em local incerto e não sabido, notificando-os, de pronto, por edital (evento 16, ANEXO7; evento 16, ANEXO8).

O que se percebe, entretanto, é que a notificação por edital teve curso, sem obediência ao procedimento de notificação por hora certa. Dito de outro modo, a afirmação de que os devedores se encontram em local incerto e não sabido não veio acompanhada de nenhuma outra informação.

Não se desconhece, é bem verdade, que a certidão do oficial possui fé pública. Porém, em decorrência da assertiva dos autores, na inicial, de que permanecem residindo no imóvel objeto do contrato de financiamento, para tornar inquestionável o procedimento de notificação, de rigor seria que o oficial tivesse

procedido como determina o art. 26, §§ 3ºA e 3ºB, da Lei 9.514/97, o que não ocorreu.

Nesse sentido, inclusive, já se manifestou esta Corte, como se observa dos seguintes julgados:

APELAÇÃO CÍVEL. CONTRATOS DO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CONSTITUIÇÃO EM MORA. INTIMAÇÃO. EDITAL. IRREGULARIDADE. A intimação do fiduciante por via de edital para constituição em mora e consolidação da propriedade ao fiduciário é procedimento previsto no art. 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97, aplicável quando frustrada a intimação por hora certa ou for desconhecido o paradeiro. - Circunstância dos autos em que a intimação por edital se deu de forma irregular porquanto não houve a tentativa por hora certa no local de residência do fiduciante; a remessa postal retornou por mera informação de ausência; e se impõe o provimento do recurso. RECURSO PROVIDO. (Apelação Cível, Nº 70082915224, Décima Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: João Moreno Pomar, Julgado em: 31-10-2019)

AGRAVO INTERNO EM AGRAVO DE INSTRUMENTO. CONTRATOS DO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. NEGÓCIOS JURÍDICOS BANCÁRIOS. AÇÃO DE REVISÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM REVALIDAÇÃO DO CONTRATO IMOBILIÁRIO. DECISÃO MONOCRÁTICA QUE MANTEVE O DEFERIMENTO DA TUTELA DE URGÊNCIA. SUSPENSÃO DA EFICÁCIA DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA DO IMÓVEL OBJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PRESENÇA DOS REQUISITOS DO ARTIGO 300 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. DECISÃO MONOCRÁTICA MANTIDA. I. PARA A CONCESSÃO DA TUTELA DE URGÊNCIA DEVEM ESTAR PRESENTES OS REQUISITOS INSCULPIDOS NO ART. 300 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL, QUAIS SEJAM, A PROBABILIDADE DO DIREITO ALEGADO E O PERIGO DE DANO OU O RISCO AO RESULTADO ÚTIL DO PROCESSO. II. NO CASO, DIANTE DA PRESENÇA DOS REQUISITOS LEGAIS, POR TER A AGRAVADA COMPROVADO QUE NÃO FOI INTIMADA PARA PURGA DA MORA, VAI MANTIDA A DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO AGRAVO DE INSTRUMENTO PARA MANTER O DEFERIMENTO DA TUTELA DE URGÊNCIA, COM DETERMINAÇÃO DE SUSPENSÃO DA EFICÁCIA DOS ATOS DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DA LIDE EM NOME DA CREDORA FIDUCIANTE. III. OS ARGUMENTOS UTILIZADOS PELO AGRAVANTE, NESTE RECURSO, NADA ACRESCENTAM OU TÊM O CONDÃO DE MODIFICAR A DECISÃO ANTERIORMENTE EXARADA, RAZÃO PELA QUAL SE DISPENSAM NOVOS FUNDAMENTOS POR PARTE DO JULGADOR. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. UNÂNIME. (Agravo de Instrumento, Nº 51009549020228217000, Décima Sétima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Liege Puricelli Pires, Julgado em: 23-11-2022)

Assim, a intimação por edital realizada nos autos, mesmo após as cinco tentativas frustradas de intimar os devedores fiduciantes, por se tratar de medida excepcional, é nula, acaso não esgotados todos os meios legais para sua localização.

Nesse contexto, não há como convalidar o procedimento realizado pelo credor fiduciário para consolidar a propriedade, por ausência de tentativa de intimação por hora certa, antes de certificar que os devedores estavam em local incerto e não sabido, desatendendo ao rito expressamente previsto na Lei 9514/97.

Portanto, o recurso merece provimento.

Sucumbência.

Diante do resultado do julgamento e presente o disposto no §11 do art. 85 do CPC, impositiva a inversão da sucumbência fixada pela sentença, que serão suportados pela parte requerida. Assim, o banco réu deverá arcar com o pagamento da integralidade das custas processuais e honorários advocatícios, devidos aos patronos do demandante, fixados em 10% sobre o valor atualizado da causa (pelo IPCA), com base no art. 85,§2º, do CPC.

Dispositivo

Ante o exposto, voto por dar provimento ao recurso, a fim de reconhecer a nulidade do procedimento de consolidação da propriedade a partir da notificação para purgar a mora. Sucumbência fixada nos termos acima delineados.

Documento assinado eletronicamente por **DILSO DOMINGOS PEREIRA, Desembargador Relator**, em 18/12/2024, às 19:38:20, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://eproc2g.tjrs.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, informando o código verificador **20007126236v15** e o código CRC **964ee6d6**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): DILSO DOMINGOS PEREIRA

Data e Hora: 18/12/2024, às 19:38:20

1. Art. 252. Quando, por 2 (duas) vezes, o oficial de justiça houver procurado o citando em seu domicílio ou residência sem o encontrar, deverá, havendo suspeita de ocultação, intimar qualquer pessoa da família ou, em sua falta, qualquer vizinho de que, no dia útil imediato, voltará a fim de efetuar a citação, na hora que designar. Parágrafo único. Nos condomínios edifícios ou nos loteamentos com controle de acesso, será válida a intimação a que se refere o caput feita a funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência. Art. 253. No dia e na hora designados, o oficial de justiça, independentemente de novo despacho, comparecerá ao domicílio ou à residência do citando a fim de realizar a diligência. § 1º Se o citando não estiver presente, o oficial de justiça procurará informar-se das razões da ausência, dando por feita a citação, ainda que o citando se tenha ocultado em outra comarca, seção ou subseção judiciárias. § 2º A citação com hora certa será efetivada mesmo que a pessoa da família ou o vizinho que houver sido intimado esteja ausente, ou se, embora presente, a pessoa da família ou o vizinho se recusar a receber o mandado. § 3º Da certidão da ocorrência, o oficial de justiça deixará contrafé com qualquer pessoa da família ou vizinho, conforme o caso,

declarando-lhe o nome. § 4º O oficial de justiça fará constar do mandado a advertência de que será nomeado curador especial se houver revelia. Art. 254. Feita a citação com hora certa, o escrivão ou chefe de secretaria enviará ao réu, executado ou interessado, no prazo de 10 (dez) dias, contado da data da juntada do mandado aos autos, carta, telegrama ou correspondência eletrônica, dando-lhe de tudo ciência.



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
20ª Câmara Cível

Avenida Borges de Medeiros, 1565 - Porto Alegre/RS - CEP 90110-906

APELAÇÃO CÍVEL Nº 5065521-36.2023.8.21.0001/RS

TIPO DE AÇÃO: Contratos Bancários

RELATOR: DESEMBARGADOR DILSO DOMINGOS PEREIRA

APELANTE: ANGELA BEATRIZ DOS SANTOS FARIAS SCHMITZ (AUTOR)

APELANTE: CLAUDIO SCHMITZ (AUTOR)

APELADO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. (RÉU)

EMENTA

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO PRIVADO NÃO ESPECIFICADO. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. REQUISITOS NÃO PREENCHIDOS. REFORMA DA SENTENÇA.

INTIMAÇÃO POR EDITAL IRREGULAR. NULIDADE. I. A LEI 9.514/97, NO SEU ART. 26, § 3º, NÃO DEIXA DÚVIDA DE QUE A INTIMAÇÃO PARA A PURGA DA MORA DEVE SER PESSOAL, PELO REGISTRO DE IMÓVEIS OU PELO CORREIO MEDIANTE O ENVIO DE CARTA AR. A INTIMAÇÃO DO EDITAL SÓ OCORRE QUANDO, ESGOTADAS AS POSSIBILIDADE DE ENCONTRAR O RÉU, FOR CONSTATADO QUE ELE SE ENCONTRA EM LOCAL INCERTO E NÃO SABIDO. II. HIPÓTESE EM QUE, APÓS FRUSTRADAS AS

TENTATIVAS DE INTIMAR PESSOALMENTE OS AUTORES, O OFICIAL DE REGISTRO CERTIFICOU, DE PRONTO, QUE ESTAVAM EM LOCAL INCERTO E NÃO SABIDO, SEM PROCEDER À TENTATIVA DE INTIMAÇÃO POR HORA CERTA, CONSOANTE DISPÕE § 3º-A AO ART. 26 DA LEI 9.514/97. POR CONTA DISSO, FOI EXPEDIDO EDITAL INTIMANDO OS FIDUCIANTES PARA PURGAR A MORA NO PRAZO DE QUINZE DIAS, SEGUIDA DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE REGISTRAL EM NOME DO FIDUCIÁRIO.

CONTEXTO EM QUE NÃO HÁ COMO CONVALIDAR O PROCEDIMENTO REALIZADO PELO CREDOR FIDUCIÁRIO PARA CONSOLIDAR A PROPRIEDADE, POR AUSÊNCIA DE TENTATIVA DE INTIMAÇÃO POR HORA CERTA, ANTES DE CERTIFICAR QUE OS DEVEDORES ESTAVAM EM LOCAL INCERTO E NÃO SABIDO, DESATENDENDO AO RITO EXPRESSAMENTE PREVISTO NA LEI 9514/97.

RECURSO PROVIDO PARA RECONHECER A NULIDADE DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE A PARTIR DA NOTIFICAÇÃO PARA PURGAR A MORA.

APELAÇÃO CÍVEL PROVIDA. UNÂNIME.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, a Egrégia 20ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul decidiu, por unanimidade, dar provimento ao recurso, a fim de reconhecer a nulidade do procedimento de consolidação da propriedade a partir da notificação para purgar a mora. Sucumbência fixada nos termos acima delineados, nos termos do relatório, votos e notas de julgamento que integram o presente julgado.

Porto Alegre, 18 de dezembro de 2024.

Documento assinado eletronicamente por **DILSO DOMINGOS PEREIRA, Desembargador Relator**, em 18/12/2024, às 19:38:20, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://eproc2g.tjrs.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, informando o código verificador **20007126237v8** e o código CRC **819f5817**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): DILSO DOMINGOS PEREIRA

Data e Hora: 18/12/2024, às 19:38:20



Poder Judiciário
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

EXTRATO DE ATA DA SESSÃO VIRTUAL DE 18/12/2024

APELAÇÃO CÍVEL Nº 5065521-36.2023.8.21.0001/RS

RELATOR: DESEMBARGADOR DILSO DOMINGOS PEREIRA

PRESIDENTE: DESEMBARGADOR GLENIO JOSE WASSERSTEIN HEKMAN

PROCURADOR(A): NOARA BERNARDY LISBOA

APELANTE: ANGELA BEATRIZ DOS SANTOS FARIAS SCHMITZ (AUTOR)

ADVOGADO(A): CAROLINE VOGEL (OAB RS083078)

APELANTE: CLAUDIO SCHMITZ (AUTOR)

ADVOGADO(A): CAROLINE VOGEL (OAB RS083078)

APELADO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. (RÉU)

ADVOGADO(A): NEI CALDERON (OAB SP114904)

Certifico que este processo foi incluído na Pauta da Sessão Virtual do dia 18/12/2024, na sequência 427, disponibilizada no DE de 09/12/2024.

Certifico que a 20ª Câmara Cível, ao apreciar os autos do processo em epígrafe, proferiu a seguinte decisão:

A 20ª CÂMARA CÍVEL DECIDIU, POR UNANIMIDADE, DAR PROVIMENTO AO RECURSO, A FIM DE RECONHECER A NULIDADE DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE A PARTIR DA NOTIFICAÇÃO PARA PURGAR A MORA. SUCUMBÊNCIA FIXADA NOS TERMOS ACIMA DELINEADOS.

RELATOR DO ACÓRDÃO: DESEMBARGADOR DILSO DOMINGOS PEREIRA

VOTANTE: DESEMBARGADOR DILSO DOMINGOS PEREIRA

VOTANTE: DESEMBARGADOR FERNANDO CARLOS TOMASI DINIZ

VOTANTE: DESEMBARGADOR GLENIO JOSE WASSERSTEIN HEKMAN

HELENICE XAVIER DA COSTA
Coordenadora