



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS
Gabinete do Desembargador PAULO CESAR CAMINHA E LIMA

PRIMEIRA CÂMARA CÍVEL
APELAÇÃO CÍVEL - MANAUS/AM
PROCESSO N.º 0618381-55.2019.8.04.0001
APELANTE: BANCO BRADESCO S/A
ADVOGADO(A): JOSÉ ALMIR DA ROCHA MENDES JÚNIOR
APELADO: JARDEL DE OLIVEIRA RIBEIRO
ADVOGADO(A): ROBERTO SÁ DOS SANTOS

EMENTA

APELAÇÃO CÍVEL. CIVIL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL. LEI N. 9.514/1997. DECADÊNCIA. NÃO OCORRÊNCIA. NOTIFICAÇÃO DEVEDOR FIDUCIÁRIO ACERCA DA REALIZAÇÃO DE LEILÃO PÚBLICO. OBRIGATORIEDADE. AUSÊNCIA DE REGULAR INTIMAÇÃO PESSOAL QUE IMPORTA EM INOBSERVÂNCIA DO RITO DA EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL. ANULAÇÃO DOS ATOS EXPROPRIATÓRIOS E DOS LEILÕES NEGATIVOS. SENTENÇA MANTIDA. RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO.

1. A definição do prazo decadencial em relação ao pedido de declaração de nulidade do procedimento de execução extrajudicial é questão que já passou pelo escrutínio jurisprudencial, que firmou entendimento de aplicação do art. 179 do Código Civil, no caso de pretensão de anulação de execução extrajudicial realizada no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, com termo inicial da contagem recaindo na data de registro da carta de arrematação.

2. Considerando que os presentes autos foram ajuizados em 18/04/2019, não tendo transcorrido o lapso temporal de 02 (dois) anos, a contar da data do ato que encerrou o procedimento de execução extrajudicial relacionado ao contrato de mútuo em discussão, rejeito a preliminar de decadência.

3. Nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituído em mora o fiduciante, por meio de sua intimação pessoal, consolidar-se-á, nos termos deste artigo, a propriedade do imóvel em nome do fiduciário.

4. Quanto à intimação do devedor fiduciário, tenho que esta restou fartamente comprovada, consoante registro realizado pelo próprio Oficial de Registro de Imóveis. O mesmo entendimento não se aplica à intimação do apelado quanto à realização dos leilões públicos, os quais restaram negativos. Não constam nos autos nenhum documento sequer acerca da notificação do devedor fiduciário em relação aos leilões públicos ocorridos nos dias 10/05/2017 e 24/05/2017, o que, além de impedir eventual purgação da mora, mesmo após a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, ainda cerceou o direito daquele de exercitar a sua prerrogativa de preferência em relação ao bem objeto do leilão (Lei 9.514/97, art. 27, § 2º-B).

5. Não tendo o recorrente comprovado a existência de regular intimação do devedor acerca dos atos expropriatórios, ônus que lhe competia, por se tratar de fato extintivo do direito do autor, pertinente o reconhecimento da procedência da ação.

6. Recurso conhecido e não provido.

ACÓRDÃO

ACORDAM os Desembargadores que compõem a Primeira Câmara Cível do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Amazonas, à unanimidade, em negar provimento ao presente recurso, nos termos do voto que acompanha a presente decisão, dela fazendo parte integrante.

Sala das Sessões, Manaus/AM,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS
Gabinete do Desembargador PAULO CESAR CAMINHA E LIMA

P R E S I D E N T E
(Assinatura Eletrônica)

R E L A T O R
(Assinatura Eletrônica)



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS
Gabinete do Desembargador PAULO CESAR CAMINHA E LIMA

PRIMEIRA CÂMARA CÍVEL
APELAÇÃO CÍVEL - MANAUS/AM
PROCESSO N.º 0618381-55.2019.8.04.0001
APELANTE: BANCO BRADESCO S/A
ADVOGADO(A): JOSÉ ALMIR DA ROCHA MENDES JÚNIOR
APELADO: JARDEL DE OLIVEIRA RIBEIRO
ADVOGADO(A): ROBERTO SÁ DOS SANTOS

RELATÓRIO

Trata-se de Apelação interposta por Banco Bradesco S/A em face da Sentença de fls. 727/732, proferida pelo juízo da 14ª Vara Cível e de Acidentes do Trabalho da Comarca de Manaus/AM que, nos autos da Ação Anulatória de Leilão Extrajudicial, julgou parcialmente procedente os pleitos formulados por Jardel de Oliveira Ribeiro, para o fim de:

(i) convolar em definitiva a tutela de urgência concedida às fls. 133/136;

(ii) declarar a nulidade do procedimento de execução extrajudicial da garantia de alienação fiduciária, promovida por Banco Bradesco S/A em face do requerente, por inobservância aos termos da Lei nº 9.514/97; e, por conseguinte, determinar o cancelamento das averbações AV-6-85.539 e seguintes da matrícula do imóvel sub judice perante o cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital.

(iii) condenar os requeridos a pagar as custas processuais e os honorários do advogado do requerente, fixados em 10% (dez por cento) do valor da causa, em atenção ao disposto no art. 85, §2º, do CPC.

Em suas razões recursais de fls. 736/743, a instituição financeira apelante arguiu preliminar de decadência do direito do autor e, no mérito, sustentou que: (i) o registro de imóveis teria procedido à notificação do autor que, mesmo ciente do seu inadimplemento, deixou de purgar a mora a tempo e modo, o que justificaria os demais atos extrajudiciais realizados pela recorrente, notadamente a consolidação do bem imóvel objeto da discussão e sua posterior alienação em hasta pública.

O recorrido, por sua vez, em contrarrazões de fls. 751/759, aduziu que: (i) a suposta decadência estaria afastada, vez que desde o ano de 2015, por meio do processo n. 063359-98.2015.8.04.0001, o objeto da controvérsia do presente feito já seria matéria de discussão; (ii) o presente apelo não apresenta nenhum fato novo, capaz de modificar a sentença de piso.

Após sua regular intimação, o graduado Órgão Ministerial deixou de se manifestar, por entender que os autos versam sobre matéria de interesse e reflexos meramente privados e patrimoniais, consoante Parecer de fls. 765/767.

É o relatório. Passo ao exame.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS
Gabinete do Desembargador PAULO CESAR CAMINHA E LIMA

VOTO

Admissibilidade

Presentes os requisitos de admissibilidade, conheço do recurso.

Mérito

Cinge-se a controvérsia devolvida a este Tribunal em determinar, primeiro, se houve a suposta decadência do direito do autor, suscitada pelo apelante e, segundo, se houve a prática de ato ilícito pela parte recorrente, a ensejar reparação por danos materiais e morais em favor da parte recorrida. *Análise*.

A possível incidência ou não da decadência, por se tratar de prejudicial de mérito, deve ser enfrentada primeiro.

In casu, apelante requereu a reforma do julgado de piso, sob o argumento de que, em que pese a consolidação da propriedade em questão ter ocorrido em 07/02/2017, o autor somente ajuizou a presente demanda – pleiteando a nulidade (desconstituição) da execução extrajudicial (leilão) do bem imóvel – em 18/04/2019, ocasião em que já transcorrido o lapso temporal decadencial de 02 (dois) anos, previstos no art. 179 do Código Civil.

Em sua defesa, o apelado alegou que já havia protocolado demanda judicial, a qual versaria sobre o mesmo tema discutido nos presentes autos, no dia 07/10/2015, registrada sob n. 0633591-88.2015.8.04.0001, o que teria o condão de afastar a incidência da decadência alegada pelo recorrente. Aduziu, ainda, má-fé da parte inconformada com a sentença *a quo*, que teria omitido, deliberadamente, a existência de demanda judicial prévia ao feito em análise.

Primeiramente, importante consignar que, conforme remansosa jurisprudência do E. Superior Tribunal de Justiça, “*as matérias de ordem pública, tais como prescrição e decadência, podem ser apreciadas a qualquer tempo nas instâncias ordinárias*” (3ª Turma; AgInt nos EDcl no AREsp 848.766/RJ).

Isto posto, convém tecer breves comentários acerca da relação jurídica firmada entre as partes, de modo a melhor contextualizar a discussão aqui travada.

Nos contratos de mútuo imobiliário regidos pela Lei n. 9.514/1997, com pacto adjeto de garantia de alienação fiduciária, quando for vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida, admite-se a purgação da mora pelo devedor fiduciante, no prazo de 15 (quinze) dias contados da sua intimação pelo oficial do competente Registro de Imóveis, mediante o pagamento das prestações vencidas e das que se vencerem até a data do pagamento, acrescidas dos juros e dos encargos contratuais e legais, sob pena de consolidar-se a propriedade em benefício do credor fiduciário. O caput e o § 1º do art. 26 da lei de regência assim dispõem:



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS
Gabinete do Desembargador PAULO CESAR CAMINHA E LIMA

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.

Com efeito, consolidando-se a propriedade em nome do credor fiduciário, abre-se a fase de expropriação do imóvel, mediante a realização de leilão público, a fim de alienar-se o bem (art. 27, caput, da Lei n. 9.514/1997).

Inexistindo, no segundo leilão (que pressupõe a realização frustrada do primeiro), lance igual ou superior ao valor equivalente da dívida, das despesas, dos prêmios do seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais, **extinguir-se-á a dívida do fiduciante, exonerando-se, por conseguinte, o credor da obrigação de entregar ao devedor o valor proveniente da alienação do imóvel que superar o montante do débito (art. 27, §§ 1º, 2º e 5º).**

A fim de corroborar tais premissas, confirmam-se os conteúdos normativos dos supracitados dispositivos legais:

Art. 27. Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário, no prazo de trinta dias, contados da data do registro de que trata o § 7º do artigo anterior, promoverá público leilão para a alienação do imóvel.

§ 1º Se no primeiro leilão público o maior lance oferecido for inferior ao valor do imóvel, estipulado na forma do inciso VI e do parágrafo único do art. 24 desta Lei, será realizado o segundo leilão nos quinze dias seguintes. (Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017)

§ 2º No segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais.

(...)

§ 5º Se, no segundo leilão, o maior lance oferecido não for igual ou superior ao valor referido no § 2º, considerar-se-á extinta a dívida e exonerado o credor da obrigação de que trata o § 4º.

Delimitado, em síntese, o procedimento a ser observado pelas partes (fiduciante e fiduciário) quando houver o inadimplemento, total ou parcial, da dívida constante do contrato de mútuo imobiliário, exsurge a controvérsia ora estabelecida, notadamente no que diz respeito ao ajuizamento do presente feito, fora do prazo decadencial estabelecido em lei.

A definição do prazo decadencial em relação ao pedido de declaração de nulidade do procedimento de execução extrajudicial é questão que já passou



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS
Gabinete do Desembargador PAULO CESAR CAMINHA E LIMA

pelo escrutínio jurisprudencial, que firmou entendimento de aplicação do art. 179 do Código Civil, no caso de pretensão de anulação de execução extrajudicial realizada no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, com termo inicial da contagem recaindo na *data de registro da carta de arrematação*, a saber:

CONTRATOS. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DECADÊNCIA. INOCORRÊNCIA. I - **Fluência do prazo decadencial que se inicia com o registro da carta de arrematação e não com a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário.** Hipótese dos autos em que não há notícia de arrematação ou alienação do bem, restando afastada a ocorrência da decadência. Precedentes. II - Recurso provido. (TRF-3 - ApCiv: 50041912320194036109 SP, Relator: Desembargador Federal OTAVIO PEIXOTO JUNIOR, Data de Julgamento: 03/09/2020, 2ª Turma, Data de Publicação: e - DJF3 Judicial 1 DATA: 08/09/2020) (grifou-se)

DIREITO CIVIL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DECADÊNCIA. OCORRÊNCIA. I - Aplicação do art. 179 do Código Civil à pretensão de anulação de execução extrajudicial realizada no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação e **cômputo do prazo decadencial para ajuizamento da ação anulatória que se inicia com o registro da carta de arrematação.** Precedentes da Corte. II - Hipótese em que se verifica o decurso de mais de dois anos entre o registro da carta de arrematação e o ajuizamento da ação anulatória, de rigor sendo o reconhecimento de ocorrência da decadência. III - Reconhecida, de ofício, a ocorrência da decadência do pedido inicial. Recurso prejudicado. (TRF-3 - ApCiv: 00200625520124036100 SP, Relator: Desembargador Federal OTAVIO PEIXOTO JUNIOR, Data de Julgamento: 26/02/2021, 2ª Turma, Data de Publicação: e - DJF3 Judicial 1 DATA: 04/03/2021) (grifou-se)

Após análise do Registro do Imóvel, cadastrado sob matrícula 85.539 (fls. 456/460), verifico que, nada obstante a consolidação de propriedade ter sido registrada em 07/02/2017, não há notícia de que o bem teria sido arrematado. Na verdade, em 25/04/2018, fora averbada a informação de que ambas as duas tentativas de promoção de leilões públicos do referido bem restaram frustradas, o que resultou na integração do imóvel, em definitivo, ao patrimônio do credor fiduciário, ora apelante e, por conseguinte, na extinção do contrato de mútuo.

Assim, tendo em vista que os presentes autos foram ajuizados em 18/04/2019, não tendo transcorrido o lapso temporal de 02 (dois) anos, a contar da data do ato que encerrou o procedimento de execução extrajudicial relacionado ao contrato de mútuo em discussão, **rejeito a preliminar de decadência.**

Passo à análise da suposta irregularidade praticada pela apelante, consistente na possível ausência de intimação do devedor fiduciário, ora recorrido, para purgar a mora, o que poderia, em tese, ensejar a nulidade da consolidação da propriedade e da extinção do contrato de mútuo firmado pelas partes.

Os documentos acostados aos autos denunciam ter o requerente adquirido, em abril de 2011, uma unidade autônoma habitacional (Apartamento 902B – Torre Coconut Grove do Condomínio Key Biscayne Residencial”), cujo financiamento do saldo devedor foi realizado, no dia 27/04/2015, perante o Banco Bradesco S/A., nos termos do Contrato de Financiamento *com Garantia Fiduciária* de fls. 94/101.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS
Gabinete do Desembargador PAULO CESAR CAMINHA E LIMA

Nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e *constituído em mora o fiduciante*, por meio de sua intimação pessoal, consolidar-se-á, nos termos deste artigo, a propriedade do imóvel em nome do fiduciário.

A propósito, não é demasia ressaltar que a intimação acerca constituição em mora e, via de consequência, do próprio procedimento expropriatório é de extrema relevância para o devedor fiduciante, cuja posse e propriedade de seu bem estão em risco.

A intimação pessoal, por sua vez, pode ser realizada de 03 (três maneiras: i) por solicitação do Oficial de Registro de Imóveis; ii) por oficial de Registro de Títulos e Documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la; ou iii) pelo correio, com aviso de recebimento, sendo essa a melhor interpretação da norma contida no art. 26, § 3º, da Lei 9.514/97 (REsp 1.531.144/PB, 3ª Turma, DJe 28/03/2016).

Consta, da análise do Registro do Imóvel (fl. 467), que, no dia 19/10/2016, houve averbação da mora do devedor fiduciante, dando início ao procedimento de intimação do mesmo, para fins de pagamento da dívida no prazo legal. Ato contínuo, no dia 07/02/2017, consignou-se a averbação da consolidação de propriedade, cuja redação se transcreve a seguir:

“Procede-se esta averbação para ratificar a Averbação de Mora AV-6/85.539, **tendo em vista que o mutuário foi intimado na data de 21 de outubro de 2016, e decorrido o prazo legal sem que houvesse a purga da mora.** (...)” (grifou-se)

Assim, quanto à intimação do devedor fiduciário, tenho que esta restou fartamente comprovada, consoante registro realizado pelo próprio Oficial de Registro de Imóveis. O mesmo entendimento não se aplica à intimação do apelado quanto à realização dos leilões públicos, os quais restaram negativos.

Não constam nos autos nenhum documento sequer acerca da notificação do devedor fiduciário em relação aos leilões públicos ocorridos nos dias 10/05/2017 e 24/05/2017, o que, além de impedir eventual purgação da mora, mesmo após a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, ainda cerceou o direito daquele de exercitar a sua prerrogativa de preferência em relação ao bem objeto do leilão (Lei 9.514/97, art. 27, § 2º-B).

O simples fato de o banco réu não ter tido o cuidado de informar o autor sobre a realização do leilão extrajudicial já caracteriza a prática de conduta em desacordo com o entendimento da jurisprudência atual do c. STJ. Confira-se:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. BEM IMÓVEL. LEILÃO EXTRAJUDICIAL. NECESSIDADE DE INTIMAÇÃO PESSOAL DO DEVEDOR FIDUCIÁRIO. PRECEDENTES. AGRAVO IMPROVIDO. 1. **O entendimento desta Corte é de que é cabível a purgação da mora mesmo após a consolidação da propriedade do imóvel em nome do credor fiduciário. Nesse contexto, é imprescindível a intimação pessoal do devedor acerca da realização do leilão extrajudicial.** 2. A dispensa da intimação pessoal só



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS
Gabinete do Desembargador PAULO CESAR CAMINHA E LIMA

é cabível quando frustradas as tentativas de realização deste ato, admitindo-se, a partir deste contexto, a notificação por edital. Precedentes. 3. Agravo interno improvido. (STJ - AgInt no AREsp: 1344987 SP 2018/0205154-1, Relator: Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Data de Julgamento: 03/12/2018, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 06/12/2018) (grifou-se)

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO ANULATÓRIA DE ARREMATACÃO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. ART. 535 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. LEI Nº 9.514/97. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE COISA IMÓVEL. LEILÃO EXTRAJUDICIAL. NOTIFICAÇÃO PESSOAL DO DEVEDOR FIDUCIANTE. NECESSIDADE. 1(...) 3. No âmbito do Decreto-Lei nº 70/66, **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 9.514/97.** 4. Recurso especial provido. (REsp 1447687/DF, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 21/08/2014, DJe 08/09/2014) (grifou-se)

No mesmo sentido, já decidiu esta Corte de Justiça, *verbis*:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE ATO JURÍDICO (QUERELA NULITATIS) ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – BEM IMÓVEL – ANULAÇÃO DOS ATOS EXPROPRIATÓRIOS E LEILÃO EXTRAJUDICIAL – AUSÊNCIA DE REGULAR INTIMAÇÃO PESSOAL – POSSIBILIDADE DE PURGA DA MORA MESMO APÓS A CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – AUSÊNCIA DE INTIMAÇÃO DA DATA DOS LEILÕES.SENTENÇA MANTIDA. I) E necessária a intimação pessoal para purga da mora, nos termos da Lei 9.514/97, o que não ocorreu no caso. II) **E necessária a intimação pessoal do devedor sobre a data da realização do leilão extrajudicial, nos termos da Lei nº 9.514/97, e Dec. Lei 70/66.** III) **Considerando-se que não foi demonstrada a existência da referida intimação, bem como sendo possível a purga da mora mesmo após a consolidação da propriedade, pertinente o reconhecimento da procedência da ação, anulando-se os atos expropriatórios.** IV) Apelo conhecido e Desprovido. (Relator (a): Wellington José de Araújo; Comarca: Capital - Fórum Ministro Henoch Reis; Órgão julgador: Segunda Câmara Cível; Data do julgamento: 24/06/2020; Data de registro: 24/06/2020) (grifou-se)

CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO. LEI Nº 9.514/97. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE COISA IMÓVEL. INTIMAÇÃO PESSOAL DO FIDUCIANTE. NECESSIDADE. PURGAÇÃO DA MORA. POSSIBILIDADE. HONORÁRIOS DE SUCUMBÊNCIA. NECESSIDADE. RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO. 1. As inovações trazidas pela Lei nº 13.465/2017 são aplicáveis apenas aos contratos firmados após a sua vigência, não sendo aplicável ao mútuo em questão, uma vez que foi firmado em momento anterior. 2. Há previsão legal de aplicação do art. 36, parágrafo único do Decreto-Lei nº 70/66 ao procedimento previsto na Lei nº 9.514/1.997, como bem dito pelo magistrado de piso, **razão pela qual é inafastável a necessidade de intimação do devedor fiduciante acerca do leilão, proporcionando, assim, a possibilidade de purgação da mora.** 3. A notificação não foi enviada para o endereço fornecido pelo Apelado no Contrato de Compra e Venda (fls.24 e 46 dos autos principais), o que afasta a constituição em mora. 4. Na alienação fiduciária de coisa imóvel a purgação da mora é o pagamento apenas das parcelas vencidas, tal como bem elucida o informativo nº 580 do STJ. 5. Recurso conhecido e improvido. (Relator (a): Maria do Perpétuo Socorro Guedes Moura;



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS
Gabinete do Desembargador PAULO CESAR CAMINHA E LIMA

Comarca: Capital - Fórum Ministro Henoch Reis; Órgão julgador: Segunda Câmara Cível; Data do julgamento: 14/04/2020; Data de registro: 14/04/2020) (grifou-se)

Dessarte, considerando que o autor aduziu não ter sido notificado acerca dos atos expropriatórios do imóvel em questão, notadamente realização de leilões públicos extrajudiciais, competia à credora fiduciária o ônus de comprovar que procedeu à intimação da parte devedora (CPC, art. 373, II).

Não tendo a apelante se desincumbido do seu dever processual de provar a existência de fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do autor, *in casu*, a realização de notificação pessoal do devedor acerca da realização dos leilões do imóvel objeto do contrato de financiamento com alienação fiduciária, não merece prosperar o pleito recursal, devendo a sentença do magistrado *a quo* ser mantida intacta.

DISPOSITIVO

Por todo o exposto, nego provimento ao apelo e mantenho incólume a respeitável decisão hostilizada.

Majoro os honorários advocatícios para 15% (quinze por cento) sobre o valor atualizado da causa (art. 85, §11, do CPC/15).

É como voto.

Manaus,

Des. **PAULO LIMA**
RELATOR
(assinatura eletrônica)