



## Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul

5ª Câmara Cível

Apelação Cível - Nº 0803786-16.2017.8.12.0001 - Campo Grande

Relator(a) – Exmo(a). Sr(a). Des. Vilson Bertelli

Apelante : Solange Francelina dos Santos.

Advogado : Roney Pereira Perrupato (OAB: 7235/MS).

Apelante : Carlos Aparecido Ferreira.

Advogado : Roney Pereira Perrupato (OAB: 7235/MS).

Apelado : Banco Pan S.a..

Advogado : Carlos Augusto Tortoro Júnior (OAB: 247319/SP).

EMENTA – APELAÇÃO CÍVEL – CAUTELAR DE SUSTAÇÃO DOS EFEITOS DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL – NOTIFICAÇÃO REALIZADA NA PESSOA DO CÔNJUGE E TAMBÉM DEVEDOR – DESNECESSIDADE DE DUPLA COBRANÇA.

É válida a notificação realizada por meio do Oficial do Cartório de Registro de Imóveis no endereço constante no contrato e recebida pelo cônjuge do devedor e também devedora, sendo desnecessário que ambos os contratantes recebam individuais avisos de cobrança.

Recurso não provido.

### A C Ó R D Ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos, ACORDAM, **em sessão permanente e virtual**, os(as) magistrados(as) do(a) 5ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul, na conformidade da ata de julgamentos, a seguinte decisão: Por unanimidade, negaram provimento ao recurso, nos termos do voto do Relator.

Campo Grande, 30 de agosto de 2023

Des. Vilson Bertelli  
Relator(a)



# Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul

## R E L A T Ó R I O

O(A) Sr(a). Des. Vilson Bertelli.

Solange Francelina dos Santos e Carlos Aparecido Ferreira interpõem apelação contra sentença que, na ação cautelar de sustação dos efeitos de leilão extrajudicial movida em face do Banco Pan S/A, julgou improcedentes os pedidos formulados na inicial.

Alegam que o recebimento da notificação por apenas um dos devedores não é suficiente para constituir a mora. Aduzem que o depósito integral das parcelas abertas fora realizado antes do processo de expropriação, razão pelo qual o fato gerador não mais existia, sendo necessária nova notificação, o que não ocorreu.

Por fim, requerem o provimento do recurso para declaração de nulidade do procedimento de execução extrajudicial do imóvel objeto dos autos.

Contrarrazões às fls. 498-514, em que suscita preliminar de não conhecimento do apelo por ofensa ao princípio da dialeticidade. No mérito, pugna pela manutenção da sentença.

## V O T O

O(A) Sr(a). Des. Vilson Bertelli. (Relator(a))

### **- da preliminar em contrarrazões**

Conforme dispõe o art. 932, inciso III, do Código de Processo Civil, o recurso não será conhecido quando não impugnar especificamente os fundamentos da decisão recorrida.

Exige-se, pois, o efetivo rebate aos argumentos da decisão recorrida nas razões recursais, sob pena de afronta ao referido princípio. Em outras palavras, o recorrente tem o ônus de expor as razões de seu inconformismo, dentro da dialética que envolve o processo, suficientes ao convencimento do Tribunal.

No caso, as razões recursais são conexas com a sentença recorrida, há impugnação específica aos fundamentos da decisão, motivo pelo qual não se constata violação ao princípio da dialeticidade.

Assim, rejeito a preliminar suscitada nas contrarrazões.

### **- do apelo de Solange Francelina dos Santos e outro**

Nos contratos gravados com cláusula de alienação fiduciária de bens



## Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul

imóveis, o devedor deve ser intimado pessoalmente para que haja a constituição em mora, nos termos previstos na Lei nº 9.514/97 (antes das alterações implementadas pela Lei n. 13.465, de 11/07/2017).

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.

(...)

**§ 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.**

A notificação foi realizada no dia 07/03/2016 por meio do Oficial do Cartório de Registro de Imóveis de Campo Grande no endereço constante no contrato e recebida pela devedora Solange, cônjuge do devedor Carlos Aparecido (fls. 458-459).

**Data/Ocorrência: 07/03/2016 às 17:05 - POSITIVA**

Realizada a diligência no endereço supra indicado, procedi à presente notificação, encontrando a pessoa que se identificou verbalmente como o(a) notificado(a) SOLANGE FRANCELINA DOS SANTOS que ficou ciente do inteiro teor do documento, recebeu uma via e assinou a contrafé. O notificado CARLOS APARECIDO FERREIRA é caminhoneiro e não tem data prevista de retorno.

Senhores:

**CARLOS APARECIDO FERREIRA E SOLANGE FRANCELINA DOS SANTOS**  
RUA CARRIÇA, Nº 268, JARDIM COLIBRI, CAMPO GRANDE MS, CEP 79.071-130  
CIENTE(S) em: 07/ março / 2016, conforme assinatura (s).

Assinatura:

*Solange dos Santos*



É certo que restou atendida a exigência da intimação pessoal, sendo desnecessário que ambos os contratantes recebam individuais avisos de cobrança. Logo, é válido e eficaz o ato que constituiu os autores em mora e, por consequência, a consolidação da propriedade, conforme averbação nº 08, feita na matrícula do imóvel



## **Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul**

(fl.457).

Por fim, a ação de consignação em pagamento ajuizada em 11/04/2016 (autos n. 0812362-32.2016.8.12.0001) teve a sentença de improcedência transitada em julgado em 04/05/2020. Os autores também não obtiveram êxito na ação revisional de contrato ajuizada em 26/04/2017 (autos n. 0811800-86.2017.8.12.0001), cuja sentença de improcedência transitou em julgado em 04/05/2020.

Desse modo, não há falar em necessidade de nova notificação.

### **II- Dispositivo**

Ante o exposto, nego provimento ao recurso. Por conseguinte, os honorários advocatícios devidos pela parte ré, incluindo os recursais, ficam majorados para 15% sobre o valor atualizado da causa, suspensa a exigibilidade na forma do art. 98, § 3º, do Código de Processo Civil.

### **D E C I S Ã O**

Como consta na ata, a decisão foi a seguinte:

**POR UNANIMIDADE, NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO, NOS TERMOS DO VOTO DO RELATOR**

Presidência do(a) Exmo(a). Sr(a). Des. Geraldo de Almeida Santiago

Relator(a), o(a) Exmo(a). Sr(a). Des. Vilson Bertelli

Tomaram parte no julgamento os(as) Exmos(as). Srs(as). Des. Vilson Bertelli, Des. Geraldo de Almeida Santiago e Des. Alexandre Raslan.

Campo Grande, 30 de agosto de 2023.