

PODER JUDICIÁRIO  
-----RS-----



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**19ª Câmara Cível**

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

**APELAÇÃO CÍVEL Nº 5036162-75.2022.8.21.0001/RS**

**TIPO DE AÇÃO:** Alienação fiduciária

**RELATORA:** DESEMBARGADORA MYLENE MARIA MICHEL

**APELANTE:** ITAU UNIBANCO S.A. (RÉU)

**APELADO:** JUSSARA SCHMIDT (AUTOR)

**APELADO:** MATHEUS JOSE SCHMIDT NETO (AUTOR)

**RELATÓRIO**

Trata-se de apelação cível interposta por **ITAÚ UNIBANCO S.A.** contra sentença que julgou procedentes os pedidos formulados nos autos da ação anulatória movida por **JUSSARA SCHMIDT** e **MATHEUS JOSÉ SCHMIDT NETO**, conforme dispositivo abaixo transcrito (evento 49)

*Diante do exposto, **JULGO PROCEDENTE** a demanda proposta por **JUSSARA SCHMIDT** e **MATHEUS JOSÉ SCHMIDT NETO** em face de **ITAÚ UNIBANCO S.A.** para **DECLARAR** a nulidade da consolidação da propriedade do imóvel descrito na inicial, matrícula nº 56.621 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre e **ASSEGURAR** à autora a manutenção na posse do imóvel até que sejam observados corretamente todos os procedimentos previstos na Lei nº 9.514/97 na hipótese de persistência da inadimplência.*

*Em razão da sucumbência, condeno a parte ré ao pagamento da integralidade das custas processuais e honorários ao procurador da parte contrária, que fixo em 10% sobre o valor da condenação, com fundamento no art. 85, §2º do CPC.*

Opostos embargos de declaração pelos autores (evento 55), estes foram acolhidos nos seguintes termos (evento 68):

*Cabem os embargos declaratórios, nos termos do art. 1.022 do CPC, quando a decisão, de primeiro ou segundo grau, for obscura, contraditória, omissa ou, ainda, para corrigir erro material.*

*No caso, realmente houve erro material na sentença proferida (EV.49), na medida que condenou a ré ao pagamento de honorários sobre o valor da condenação. Tratando-se de sentença meramente declaratória, sem valor de condenação, os honorários devidos devem ser fixados sobre o valor atualizado da causa, nos termos do art. 85, §2º do CPC.*

*Assim, **ACOLHO** os embargos declaratórios para retificar a sentença de (EV.49), de modo que passe a constar "Em razão da sucumbência, condeno a parte ré ao pagamento da integralidade das custas processuais e honorários ao procurador da parte contrária, **que fixo em 10% sobre o valor atualizado da causa**, com fundamento no art. 85, §2º do CPC."*

*Intimem-se.*

Irresignada, apela a instituição financeira ré (evento 57).

Nas razões recursais, sustenta, em síntese, que não detinha conhecimento acerca do falecimento do co-mutuário, Sr. Tito, à época da intimação para purga da mora, ocorrida em agosto de 2021. Alega que a certidão de óbito mencionada no decisum, extraída dos autos da ação revisional n. 5039047- 96.2021.8.21.0001 apensa, evidencia que o Sr. Tito faleceu dia 18/03/2019, ao passo que a citação do Banco naqueles autos ocorreu apenas em 08/09/2021. Refere que não foi notificada em momento anterior a respeito do falecimento, de modo que não é razoável a exigência de intimação dos herdeiros ou do inventariante. Afirma ser incontroversa a intimação pessoal para purga da mora da coobrigada, Sra. Jussara, o que já é suficiente para cumprir o requisito imposto no art. 26, §1º da Lei n. 9.514/97. Assevera que, na cláusula 20.2 do contrato, os coobrigados se constituíram procuradores mútuos para fins de recebimento de notificações, o que é admitido pelo STJ. Menciona que, cumpridos os requisitos legais, não há falar em nulidade do procedimento de consolidação da propriedade, especialmente porque a intimação para purga da mora atingiu sua finalidade principal, considerando que "em 04/08/2021, os próprios recorridos expressamente alegaram nos autos da ação revisional apensa a ocorrência de intimação para purga da mora ocorrida em 02/08/21". Subsidiariamente, defende a necessidade de condenação dos autores à restituição de valores de IPTU e despesas condominiais pagos após a consolidação da propriedade do imóvel. Pede o provimento do recurso, com a reforma da sentença recorrida.

Em contrarrazões (evento 84), a parte apelada sustenta que, diante do falecimento do devedor Tito, seus herdeiros deveriam ter sido notificados para purgar a mora, considerando que passaram a ser titulares da herança, que engloba as dívidas deixadas pelo de cujus. Assevera ser insuficiente a intimação de Jussara, bem como a expedição de edital, havendo obrigatoriedade de nova intimação pessoal para intimação dos herdeiros do falecido devedor. Afiança que, com a morte de um dos coobrigados, não deve prevalecer a cláusula 20.2 do contrato, havendo revogação automática de poderes de representação mútua.

Reitera a nulidade do edital de intimação expedido em nome de Jussara e dos herdeiros de Tito, diante da necessidade de sua intimação pessoal. Por fim, defende a impossibilidade de restituição de valores de IPTU e cotas condominiais, diante da ausência de formulação de pedido reconvenicional. Pede, assim, o desprovimento do apelo e a manutenção da sentença recorrida.

Remetidos os autos a esta Egrégia Corte, o recurso foi distribuído.

Vieram conclusos para julgamento.

É o relatório.

## VOTO

Eminentes Colegas.

Conheço do recurso, porquanto preenchidos os requisitos intrínsecos e extrínsecos de admissibilidade aplicáveis à espécie.

Cuida-se de ação ajuizada pelos ora recorridos JUSSARA e MATHEUS visando à anulação do procedimento de consolidação da propriedade do imóvel matriculado sob o n.º 56.621 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre-RS, levado a cabo por ITAÚ UNIBANCO, ora recorrente. Em suma, alegam os autores que não foram cumpridas as formalidades legais exigidas na Lei 9.514/97, especialmente no que se refere ao codevedor Tito Fábio Schmidt, o qual faleceu em 2019 e não foi intimado pessoalmente na pessoa de seus herdeiros para purgar a mora.

A sentença, como visto, julgou procedente o pedido, para "declarar a nulidade da consolidação da propriedade do imóvel descrito na inicial, matrícula nº 56.621 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre e assegurar à autora a manutenção na posse do imóvel até que sejam observados corretamente todos os procedimentos previstos na Lei nº 9.514/97 na hipótese de persistência da inadimplência".

A controvérsia devolvida ao exame desta Corte pela instituição financeira diz respeito à (in)validade do procedimento extrajudicial de consolidação da propriedade do imóvel entregue em garantia de alienação fiduciária na cédula de crédito bancário firmada com o falecido Tito e JUSSARA, essa última na condição de garantidora.

Sabido que, nos precisos termos do art. 22 da Lei nº 9.514/97, a alienação fiduciária "é o negócio jurídico pelo qual o devedor, ou fiduciante, com o escopo de garantia, contrata a

transferência ao credor, ou fiduciário, da propriedade resolúvel de coisa imóvel".

Conforme dicção do art. 25 da mesma lei, "Com o pagamento da dívida e seus encargos, resolve-se, nos termos deste artigo, a propriedade fiduciária do imóvel". Por outro lado, não efetuado o regular e tempestivo pagamento do débito, consolida-se a propriedade em favor do credor fiduciário, que deverá alienar o imóvel em público leilão.

O procedimento extrajudicial de consolidação da propriedade depende de prévia intimação do fiduciante, ou ao seu representante, pelo Oficial do Registro de Imóveis, pelo Cartório de Títulos e Documentos ou por carta AR para que purgue a sua mora. Frustradas as tentativas de intimação pessoal nas hipóteses do art. 26, § 4º da referida legislação, será admissível a sua intimação por edital.

Quitado o saldo devedor, convalida-se a alienação fiduciária. De outra banda, não purgada a mora, consolidar-se-á a propriedade plena em favor do credor fiduciário.

É o que se extrai da interpretação do art. 26 da Lei nº 9.514/97, in verbis:

*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).*

[...]

*§ 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 noutra 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.*

*§ 5º Purgada a mora no Registro de Imóveis, convalescerá 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.*

*§ 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. (grifos nossos)*

Feitas tais considerações, registro que, no caso em apreço, em que pese tenha sido diligenciada a intimação dos devedores através do Ofício do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, esta foi pessoalmente recebida apenas pela apelada JUSSARA, em 02/08/2021. Conforme certificado pelo próprio Oficial Registrador, há de se considerar que, à época do cumprimento da referida diligência, o do devedor principal Tito já era falecido (evento 29, OUT6):

**CERTIFICO** mais que recebi do 2º Registro de Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas desta Capital, a **certidão negativa** relativa aos procedimentos de intimação do devedor fiduciante **TITO FÁBIO SCHMIDT**, com o seguinte teor: "*Não intimado. Conforme informações prestadas pela Sra. Jussara Schmidt (já intimada), o intimado **faleceu em 18/3/2019***"; razão pela qual **fica encerrado este procedimento**, ficando facultado a Vossa Senhoria avaliar quais os procedimentos legais que convém serem adotados, podendo protocolar novo requerimento de intimação.

Em que pese a instituição financeira tenha tomado conhecimento do fato, não promoveu a intimação pessoal dos sucessores do de cujus, requisito essencial à validade da intimação. Isso porque, como consabido, a finalidade da intimação é constituir o devedor em mora e possibilitar que esta seja purgada em tempo (daí a necessidade de que seja pessoal), evitando, assim, a consolidação da propriedade do bem entregue em garantia.

Não atingindo o ato tal finalidade, descabe reputá-lo válido, como pretende a instituição financeira em suas razões recursais, sendo certo que este não pode ser suprido com a expedição de edital,

medida excepcional, utilizada tão somente nos casos do já citado § 4º do art. 26.

Além disso, no que tange à tese defensiva de que a cláusula 20.2 do contrato sub judice (evento 29, OUT3) prevê que, havendo mais de um cliente, ambos constituem reciprocamente procurações para o fim de receber notificações, de modo que a intimação de JUSSARA supriu a falta de intimação do codevedor Tito, melhor sorte não assiste ao BANCO. A par de eventual invalidade da cláusula, questão apenas tangenciada nas contrarrazões recursais, é certo que, nos termos do art. 682, inc. II do CPC<sup>1</sup>, o mandato cessa pela morte ou interdição de uma das partes.

Assim, considerando que o devedor veio a óbito em 18/03/2019, e a intimação de JUSSARA ocorreu em 02/08/2021, não mais subsistia a referida "procuração mútua", de sorte que não pode ela ser invocada para fins de reconhecimento da validade da intimação do devedor fiduciante.

Aliado a isso, descabe perquirir se a credora fiduciária tinha conhecimento a respeito do falecimento do devedor ao tempo da expedição da referida intimação. Fato é que tal ato não atingiu sua finalidade em relação ao de cujus, mais especificamente seu espólio ou sucessão, que não foi devidamente constituído em mora, nos termos da legislação de regência.

No mesmo sentido das conclusões acima, colaciono precedentes do Superior Tribunal de Justiça e desta Corte em exame de casos que igualmente envolvem garantia de alienação fiduciária:

*AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. BUSCA E APREENSÃO. VIOLAÇÃO AOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015 NÃO CONFIGURADA. SUFICIÊNCIA NA FUNDAMENTAÇÃO. CONSTITUIÇÃO EM MORA NÃO CARACTERIZADA. FALECIMENTO DO DEVEDOR FIDUCIANTE ANTERIOR À PROPOSITURA DA AÇÃO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 83/STJ. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.*

*1. Não ficou configurada a violação aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015, uma vez que o Tribunal de origem se manifestou, de forma fundamentada, sobre todas as questões necessárias para o deslinde da controvérsia. O mero inconformismo da parte com o julgamento contrário à sua pretensão não caracteriza falta de prestação jurisdicional.*

*2. A Corte estadual julgou conforme a jurisprudência desta Corte Superior, ao apontar a ausência de pressuposto de constituição e desenvolvimento regular do processo, sendo inviável presumir a constituição em mora quando a notificação extrajudicial e o ajuizamento da ação de busca e apreensão ocorreram após o falecimento do devedor fiduciante.*

*3. Agravo interno improvido.*

*(AgInt no REsp n. 2.051.261/AC, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 17/4/2023, DJe de 19/4/2023.)*

*APELAÇÃO CÍVEL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. AÇÃO DE BUSCA E APREENSÃO. 1. A ação de busca e apreensão tem por pressupostos a demonstração do inadimplemento das prestações ajustadas em contrato de financiamento de veículo com garantia de alienação fiduciária e a da regular constituição do consumidor em mora. 2. Não há falar em constituição em mora quando o envio da notificação extrajudicial e o protesto do título ocorreram após o falecimento da parte devedora. 3. A constituição em mora deve ser prévia ao ajuizamento da ação (Decreto-Lei nº. 911/1969, art. 3º, caput), razão pela qual não há falar em redirecionamento da ação de busca e apreensão aos sucessores da devedora falecida, ou em intimação da parte autora para emenda à petição inicial. 4. A devolução do veículo aos sucessores da parte demandada deve ser realizada in natura ou, em sua impossibilidade, segundo a avaliação do bem de acordo com a Tabela FIPE na data da apreensão, observados os demais critérios de atualização fixados na sentença. 5. Em face do decaimento integral da instituição financeira, não há falar em condenação da parte adversa ao pagamento, ainda que parcial, dos ônus sucumbenciais incidentes no feito. 6. Não se verifica a suposta violação aos dispositivos legais invocados pela parte apelante. 7. Majorada a verba honorária fixada em favor do procurador dos sucessores da parte demandada (CPC, art. 85, § 11). APELAÇÃO DESPROVIDA. (Apelação Cível, Nº 50012763320168210010, Décima Quarta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Mário Crespo Brum, Julgado em: 20-07-2023)*

*APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE BUSCA E APREENSÃO. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CONSTITUIÇÃO EM MORA. NOTIFICAÇÃO ENVIADA POR CARTA REGISTRADA COM AVISO DE RECEBIMENTO APÓS O ÓBITO DO DEVEDOR. IRREGULARIDADE. AUSÊNCIA DE CONDIÇÃO DA AÇÃO DE BUSCA E APREENSÃO. EXTINÇÃO DA AÇÃO. SENTENÇA MANTIDA. Nos termos do art. 2º, §2º, do Decreto-Lei nº 911/69, a mora decorrerá do simples vencimento do prazo para pagamento e poderá ser comprovada por carta registrada com aviso de recebimento, não se exigindo que a assinatura constante do referido aviso seja a do próprio destinatário. Caso concreto. Notificação enviada por carta registrada com aviso de recebimento para o endereço do contrato e entregue após a data do óbito do demandado. Irregularidade. Inexistência de comprovação de prévia constituição do devedor em mora. Tratando-se de condição de procedibilidade para propositura da ação de busca e apreensão, não há falar em prévia intimação do autor para emendar a inicial. Ausência de condição da condição da ação de busca e apreensão. Extinção da ação. Art. 485, VI, do CPC. Sentença mantida. APELO DESPROVIDO. (Apelação Cível, Nº 70085194108, Décima Terceira Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Angela Terezinha de Oliveira Brito, Julgado em: 26-08-2021)*

*APELAÇÃO CÍVEL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. AÇÃO DE BUSCA E APREENSÃO. AUSÊNCIA DE NOTIFICAÇÃO REGULAR. MORA NÃO CONFIGURADA. DEVEDORA QUE VEIO A ÓBITO ANTES DE SER NOTIFICADA. Mérito. A prova da mora é imprescindível à busca e apreensão, conforme Súmula 72 do STJ, e deve dar-se via carta com aviso de recebimento, na forma do artigo 2º, § 2º, do DL 911/69, com nova redação dada pela Lei nº 13.043/14. No caso concreto, fora irregular a notificação extrajudicial, uma vez que posterior ao óbito da devedora. Extinção da presente demanda sem*

*juízo do mérito. Entendimento do Superior Tribunal de Justiça e desta Colenda Câmara. DERAM PROVIMENTO AO APELO. UNÂNIME. (Apelação Cível, Nº 70079616868, Décima Quarta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Alexandre Kreutz, Julgado em: 30-05-2019) (grifos nossos)*

Sublinho que, embora tais precedentes tratem de alienação fiduciária aposta sobre veículos (sendo o procedimento regido pelo Decreto-Lei 911/69), a ratio decidendi é a mesma aplicável ao caso em tela, na medida em que se pressupõe a regular intimação do devedor para purgar a mora, finalidade não atingida quando o falecimento deste é anterior ao ato intimatório.

Por fim, pela pertinência, faço destaque a trecho do voto do eminente Des. Vicente Barrôco de Vasconcellos, no julgamento do agravo de instrumento interposto contra a decisão interlocutória que havia desacolhido o pedido de tutela provisória de urgência, integrando seus termos aos fundamentos do presente julgamento (processo 5059932-52.2022.8.21.7000/TJRS, evento 20, RELVOTO1):

*[...] Quanto à probabilidade do direito, tem-se que, diante do inadimplemento da obrigação, o art. 26, §3º, da Lei 9.514/97, exige a intimação pessoal do fiduciante, seu representante legal ou procurador regularmente constituído, para fins de purga da mora, sob pena de consolidação da propriedade fiduciária em favor do credor, antes da excussão da garantia fiduciária.*

*No caso em apreço, em que pese tenha havido a intimação através do Ofício do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre, dirigida a ambos os devedores e pessoalmente recebida pela agravante Jussara em 02/08/2021, há de se considerar que, à época da expedição da referida intimação, um dos devedores principais do título já era falecido, não tendo sido promovida a intimação pessoal de seus sucessores.*

*Assim sendo, neste momento processual, em sede de cognição sumária, não é possível afirmar que a intimação de apenas um dos devedores principais é suficiente para a satisfação dos requisitos específicos da Lei 9.514/97, autorizando o leilão extrajudicial do imóvel dado em garantia.*

*Frise-se que, em que pese a agravante Jussara tenha sido constituída procuradora de Tito através do título executivo, o mandato se extinguiu com o falecimento deste, na forma do art. 682, II, do CC, não sendo possível considerar, portanto, que houve regular intimação do devedor Tito através de sua procuradora, quando da intimação pessoal desta (Ev. 01, OUT9, fls. 146/150).*

*Outrossim, a expedição de edital tanto em nome de Jussara quanto dos herdeiros também não parece apta para assegurar, neste momento processual, que os herdeiros do devedor foram regularmente cientificados do débito e intimados a purgar a mora, direito que, a princípio, por eles é titularizado. Nesse sentido, é importante ressaltar que a intimação por edital somente é admitida pela Lei 9.514/97 "Quando o fiduciante, ou seu cessionário, ou seu representante legal ou procurador encontrar-se em local ignorado,*



*incerto ou inacessível" (art. 26, §4º), devendo o credor impelir esforços na intimação pessoal antes da expedição do edital, o que não ocorreu nestes autos em relação aos herdeiros.*

*Logo, em que pese seja inequívoca a ciência da devedora Jussara acerca da mora, sendo válida a sua intimação pessoal, não há, no atual estágio de desenvolvimento do feito, subsídios suficientes para que se reconheça a validade do procedimento perfectibilizado pelo credor e a sua conformidade com os ditames da Lei 9.514/97, autorizando a execução da garantia contratual. [...]*

Por tais razões, impende a confirmação da sentença recorrida, que decretou a invalidade do procedimento administrativo adotado pela instituição financeira recorrente.

Com essas considerações, voto por **negar provimento ao recurso**, nos termos da fundamentação. Em atenção ao disposto no art. 85, § 11 do CPC, majoro os honorários fixados pela sentença para 12% sobre o valor da causa, atualizado pelo IPCA a partir do ajuizamento do feito e acrescido de juros legais de 1% ao mês a contar do trânsito em julgado.

---

Documento assinado eletronicamente por **MYLENE MARIA MICHEL, Desembargadora Relatora**, em 29/2/2024, às 19:43:12, 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](https://eproc2g.tjrs.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos), informando o código verificador **20005218103v13** e o código CRC **27b8af94**.

Informações adicionais da assinatura:  
Signatário (a): MYLENE MARIA MICHEL  
Data e Hora: 29/2/2024, às 19:43:12

---

1. Art. 682. Cessa o mandato: [...] II - pela morte ou interdição de uma das partes; [...]



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**19ª Câmara Cível**

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

**APELAÇÃO CÍVEL Nº 5036162-75.2022.8.21.0001/RS**

**TIPO DE AÇÃO:** Alienação fiduciária  
**RELATORA:** DESEMBARGADORA MYLENE MARIA MICHEL  
**APELANTE:** ITAU UNIBANCO S.A. (RÉU)  
**APELADO:** JUSSARA SCHMIDT (AUTOR)

## EMENTA

**APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO PRIVADO NÃO ESPECIFICADO. AÇÃO ANULATÓRIA. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PROCEDIMENTO EXTRAJUDICIAL DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. ÓBITO DO DEVEDOR ANTERIOR À INTIMAÇÃO. INVALIDADE CONSTATADA.**

Deflui da interpretação do art. 26 da Lei nº 9.514/97 que o fiduciante deve ser pessoalmente intimado para que purgue a sua mora, quando do procedimento de consolidação da propriedade de bem imóvel dado em garantia de alienação fiduciária em contrato bancário. No caso concreto, o conjunto probatório apontou para a invalidade do procedimento levado a cabo pela instituição financeira recorrente, haja vista que o devedor fiduciante era falecido ao tempo da intimação para purga da mora, tendo a credora tomado ciência de tal circunstância quando da expedição da notificação por meio de Oficial do Registro de Imóveis. Intimação da codevedora que não supre tal falta, tendo em vista que não mais subsistia a "procuração mútua" prevista no contrato, haja vista que o mandato se extingue com a morte. Tampouco pode ser convalidado o ato em razão do edital expedido na sequência, considerando que se trata de medida excepcional, cabível apenas nas hipóteses do § 4º do art. 26, as quais não se fazem presentes no caso em comento. Sentença de procedência mantida.

**APELAÇÃO DESPROVIDA.**

## ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, a Egrégia 19ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul decidiu, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos da fundamentação. Em atenção ao disposto no art. 85, § 11 do CPC, majoro os honorários fixados pela sentença para 12% sobre o valor da causa, atualizado pelo IPCA a

partir do ajuizamento do feito e acrescido de juros legais de 1% ao mês a contar do trânsito em julgado, nos termos do relatório, votos e notas de julgamento que integram o presente julgado.

Porto Alegre, 29 de fevereiro de 2024.

---

Documento assinado eletronicamente por **MYLENE MARIA MICHEL, Desembargadora Relatora**, em 29/2/2024, às 19:43:13, 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](https://eproc2g.tjrs.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos), informando o código verificador **20005218104v5** e o código CRC **51885487**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): MYLENE MARIA MICHEL

Data e Hora: 29/2/2024, às 19:43:13

---



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

**EXTRATO DE ATA DA SESSÃO TELEPRESENCIAL DE 29/02/2024**

**APELAÇÃO CÍVEL Nº 5036162-75.2022.8.21.0001/RS**

**RELATORA:** DESEMBARGADORA MYLENE MARIA MICHEL

**PRESIDENTE:** DESEMBARGADOR ANTONIO MARIA RODRIGUES DE FREITAS ISERHARD

**PROCURADOR(A):** ANDRE CIPELE

**APELANTE:** ITAU UNIBANCO S.A. (RÉU)

**ADVOGADO(A):** ARTHUR SPONCHIADO DE AVILA (OAB RS054157)

**ADVOGADO(A):** CRISTIANO DA SILVA BREDA (OAB RS040466)

**ADVOGADO(A):** PAULO TURRA MAGNI (OAB RS017732)

**ADVOGADO(A):** PAULO TURRA MAGNI

**APELADO:** JUSSARA SCHMIDT (AUTOR)

**ADVOGADO(A):** ALEXANDRE SCHUBERT CURVELO (OAB RS062733)

**APELADO:** MATHEUS JOSE SCHMIDT NETO (AUTOR)

**ADVOGADO(A):** ALEXANDRE SCHUBERT CURVELO (OAB RS062733)

Certifico que este processo foi incluído na Pauta da Sessão Telepresencial do dia 29/02/2024, na sequência 6, disponibilizada no DE de 20/02/2024.

Certifico que a 19ª Câmara Cível, ao apreciar os autos do processo em epígrafe, proferiu a seguinte decisão:

A 19ª CÂMARA CÍVEL DECIDIU, POR UNANIMIDADE, NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO, NOS TERMOS DA FUNDAMENTAÇÃO. EM ATENÇÃO AO DISPOSTO NO ART. 85, § 11 DO CPC, MAJORO OS HONORÁRIOS FIXADOS PELA SENTENÇA PARA 12% SOBRE O VALOR DA CAUSA, ATUALIZADO PELO IPCA A PARTIR DO AJUIZAMENTO DO FEITO E ACRESCIDO DE JUROS LEGAIS DE 1% AO MÊS A CONTAR DO TRÂNSITO EM JULGADO. **RELATORA DO ACÓRDÃO:** DESEMBARGADORA MYLENE MARIA MICHEL

**VOTANTE:** DESEMBARGADORA MYLENE MARIA MICHEL

**VOTANTE:** DESEMBARGADORA FABIANA ZILLES

**VOTANTE:** DESEMBARGADOR ANTONIO MARIA RODRIGUES DE FREITAS  
ISERHARD

**VERUSCA ARDISSONE RIZZARDO**  
**Secretária**