



Poder Judiciário
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4ª REGIÃO

APELAÇÃO CÍVEL Nº 5006564-98.2019.4.04.7208/SC

RELATORA: DESEMBARGADORA FEDERAL VÂNIA HACK DE ALMEIDA

APELANTE: ANILDO DA ROCHA (AUTOR)

APELANTE: OLARIA DA APARECIDA OLIVEIRA DA ROCHA (AUTOR)

APELADO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF (RÉU)

RELATÓRIO

Trata-se de ação de procedimento comum, por meio da qual pretende a parte autora a anulação de procedimento de consolidação da propriedade manejado pela Caixa Econômica Federal, bem como dos atos expropriatórios decorrentes.

Processado o feito, sobreveio sentença em que o magistrado *a quo* revogou a tutela antecipada e julgou improcedentes os pedidos, condenando a parte autora ao pagamento de honorários advocatícios fixados em 10% sobre o valor da causa, restando suspensa a exigibilidade em razão do benefício da assistência judiciária gratuita concedido.

Apelou a parte autora sustentando, em síntese, que é pacífico o entendimento de que a purgação da mora poderá ocorrer até a assinatura dos autos de arrematação. Alegou que o contrato de alienação fiduciária objeto da lide é anterior às alterações trazidas pela Lei nº 13.465, de 2017. Requereu, então, o provimento do recurso, a fim de que seja reconhecido seu direito de purgar a mora até a assinatura do auto de arrematação.

Oportunizadas as contrarrazões, vieram os autos a esta Corte.

É o relatório.

VOTO

Da purga da mora

Inicialmente, esclareço que não se aplicam ao caso em tela as disposições da Lei n. 13.465/17, vez que a consolidação da propriedade ocorreu no ano de 2016.

Até a data da assinatura do auto de arrematação do imóvel é facultada a purga da mora, com o pagamento integral do débito, sendo indevido falar em direito ao adimplemento apenas da dívida vencida. Colaciono esclarecedora jurisprudência desta Terceira Turma:

SFH. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. PURGA DA MORA. NOTIFICAÇÃO.

1. O prazo de 15 dias para purgar a mora e restabelecer o contrato, previsto no art. 26 da Lei 9.514/97, se aplica apenas antes da consolidação da propriedade.

2. Com a purga da mora após a consolidação da propriedade e antes da alienação a terceiro, o mutuário tem uma última chance de não perder o imóvel.

3. A purgação pressupõe o pagamento integral do débito, inclusive dos encargos legais e contratuais, nos termos do art. 26, § 1º, da Lei nº 9.514/97. Não basta pagar as parcelas em atraso com juros e correção monetária. Tem que pagar a integralidade da dívida, acrescida das custas que a instituição financeira dispendeu com Cartório de Registro de Imóveis e notificações.

4. Conforme Processo Administrativo da CEF, os mutuários foram notificados para regularizar os pagamentos em 16/12/2014 (evento 18 OUT4).

(TRF/4ª Região, Terceira Turma, AI nº 5000139-81.2016.4.04.7007/PR, Rel. Des. Federal Marga Inge Barth Tessler, j. 30/05/2017) (grifo nosso)

Assim, fica facultada ao apelante a purga da mora, até a assinatura do auto de arrematação do imóvel descrito na inicial, desde que pague a integralidade da dívida, somada às custas da instituição financeira com o Cartório de Registro de imóveis e notificações.

Dessa forma, dou provimento ao recurso.

Honorários advocatícios

Ante a sucumbência em maior grau, as custas e os honorários ficam a cargo da parte autora, os quais mantenho em 10% do valor da causa, devidamente atualizado, nos termos do III do §4º do art. 85 do CPC/2015.

Por fim, deixo de aplicar a majoração de que trata o §11 do art. 85 do CPC/2015, uma vez que a matéria objeto do recurso da parte restou acolhida.

Ressalto que fica suspensa a exigibilidade dos valores enquanto mantida a situação de insuficiência de recursos que ensejou a concessão da gratuidade da justiça, conforme o §3º do art. 98 do novo CPC.

Dispositivo

Ante o exposto, voto por dar provimento à apelação para o fim de facultar ao apelante a purga da mora até a assinatura do auto de arrematação, nos termos da fundamentação.

Documento eletrônico assinado por **VÂNIA HACK DE ALMEIDA, Desembargadora Federal Relatora**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 4ª Região nº 17, de 26 de março de 2010. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <http://www.trf4.jus.br/trf4/processos/verifica.php>, mediante o preenchimento do código verificador **40002605964v6** e do código CRC **d2804823**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): VÂNIA HACK DE ALMEIDA

Data e Hora: 15/12/2021, às 13:1:39

5006564-98.2019.4.04.7208

40002605964 .V6



Poder Judiciário
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4ª REGIÃO

APELAÇÃO CÍVEL Nº 5006564-98.2019.4.04.7208/SC

RELATORA: DESEMBARGADORA FEDERAL VÂNIA HACK DE ALMEIDA

APELANTE: ANILDO DA ROCHA (AUTOR)

APELANTE: OLARIA DA APARECIDA OLIVEIRA DA ROCHA (AUTOR)

APELADO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF (RÉU)

EMENTA

ADMINISTRATIVO E CIVIL. FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. LEI Nº 9.514/1997. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. PURGA DA MORA.

É ressalvado o direito à purga da mora até a assinatura do auto de arrematação do imóvel, o que se dá mediante o pagamento integral da dívida e das custas da instituição financeira com o Cartório de Registro de Imóveis e notificações.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, a Egrégia 3ª Turma do Tribunal Regional Federal da 4ª Região decidiu, por unanimidade, dar provimento à apelação para o fim de facultar ao apelante a purga da mora até a assinatura do auto de arrematação, nos termos da fundamentação, nos termos do relatório, votos e notas de julgamento que ficam fazendo parte integrante do presente julgado.

Porto Alegre, 14 de dezembro de 2021.

Documento eletrônico assinado por **VÂNIA HACK DE ALMEIDA, Desembargadora Federal Relatora**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 4ª Região nº 17, de 26 de março de 2010. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <http://www.trf4.jus.br/trf4/processos/verifica.php>, mediante o preenchimento do código verificador **40002605965v3** e do código CRC **f59320f4**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): VÂNIA HACK DE ALMEIDA
Data e Hora: 15/12/2021, às 13:1:39

5006564-98.2019.4.04.7208

40002605965 .V3



Poder Judiciário
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4ª REGIÃO

EXTRATO DE ATA DA SESSÃO TELEPRESENCIAL DE
14/12/2021

APELAÇÃO CÍVEL Nº 5006564-98.2019.4.04.7208/SC

RELATORA: DESEMBARGADORA FEDERAL VÂNIA HACK DE ALMEIDA

PRESIDENTE: DESEMBARGADOR FEDERAL ROGERIO FAVRETO

PROCURADOR(A): MAURICIO PESSUTTO

APELANTE: ANILDO DA ROCHA (AUTOR)

ADVOGADO: IURI DE PAULA FERNANDES MACHADO (OAB PR084833)

ADVOGADO: CHRISTIANE SALOMON MENDES MACHADO (OAB PR090323)

APELANTE: OLARIA DA APARECIDA OLIVEIRA DA ROCHA (AUTOR)

ADVOGADO: IURI DE PAULA FERNANDES MACHADO (OAB PR084833)

ADVOGADO: CHRISTIANE SALOMON MENDES MACHADO (OAB PR090323)

APELADO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF (RÉU)

Certifico que este processo foi incluído na Pauta da Sessão Telepresencial do dia 14/12/2021, na sequência 548, disponibilizada no DE de 01/12/2021.

Certifico que a 3ª Turma, ao apreciar os autos do processo em epígrafe, proferiu a seguinte decisão:

A 3ª TURMA DECIDIU, POR UNANIMIDADE, DAR PROVIMENTO À APELAÇÃO PARA O FIM DE FACULTAR AO APELANTE A PURGA DA MORA ATÉ A ASSINATURA DO AUTO DE ARREMATACÃO, NOS TERMOS DA FUNDAMENTAÇÃO.

RELATORA DO ACÓRDÃO: DESEMBARGADORA FEDERAL VÂNIA HACK DE ALMEIDA

VOTANTE: DESEMBARGADORA FEDERAL VÂNIA HACK DE ALMEIDA

VOTANTE: DESEMBARGADORA FEDERAL MARGA INGE BARTH TESSLER

VOTANTE: DESEMBARGADOR FEDERAL ROGERIO FAVRETO

GILBERTO FLORES DO NASCIMENTO
Secretário