



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal Regional Federal da 3ª Região
1ª Turma

APELAÇÃO VEL (198) Nº 5026357-76.2019.4.03.6100

RELATOR: Gab. 02 - DES. FED. WILSON ZAUHY

APELANTE: -----

Advogados do(a) APELANTE: NATALIA ROXO DA SILVA - SP344310-A, ROBSON GERALDO COSTA SP237928-A

APELADO: -----

Advogados do(a) APELADO: JOSE VICENTE DA COSTA JUNIOR - SP255334-A, MARCELO SOTOPIETRA SP149079-A

OUTROS PARTICIPANTES:



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal Regional Federal da 3ª Região
1ª Turma

APELAÇÃO CÍVEL (198) Nº 5026357-76.2019.4.03.6100

RELATOR: Gab. 02 - DES. FED. WILSON ZAUHY

APELANTE: -----

Advogados do(a) APELANTE: NATALIA ROXO DA SILVA - SP344310-A, ROBSON GERALDO COSTA SP237928-A

APELADO: -----

Advogados do(a) APELADO: JOSE VICENTE DA COSTA JUNIOR - SP255334-A, MARCELO SOTOPIETRA SP149079-A

RELATÓRIO

Trata-se de ação de procedimento comum movida por ----- contra -----, arguindo que celebrou com a ré contrato de mútuo habitacional com garantia fiduciária, estando inadimplente desde setembro de 2017. Afirmou que houve a consolidação da propriedade do imóvel em favor da credora, contudo, foi designado o primeiro leilão sem que fosse intimada pessoalmente, em desacordo com a Lei n. 9.514/1997. Sustentou que tal formalidade deve ser observada, uma vez que a lei autoriza a purgação da mora até a assinatura do auto de arrematação. Portanto, postulou a tutela antecipada antecedente a fim de suspender os leilões e a consolidação da propriedade, bem como determinar a abstenção de inscrição de seu nome em cadastros de inadimplentes. No mérito, postulou a declaração de nulidade da execução e a autorização de purgação da mora (ID 165708431).

Foi indeferida a tutela antecipada (ID 165708705) e posteriormente concedida em sede recursal (IDs 165708716 e 165708780).

Após contestação da ----- e da ----- (ID 165708730), foi proferida sentença nos seguintes termos: “Diante do exposto, nos termos do artigo 487, I do Código de Processo Civil, JULGO IMPROCEDENTE O PEDIDO. Condeno o autor ao recolhimento integral das custas processuais e ao pagamento de honorários advocatícios, que arbitro em 10% sobre o valor atualizado da causa, nos termos do art. 85, §2º do CPC.” (ID 165708790).

A autora interpôs apelação (ID 165708793), arguindo, em suma, que a ausência de intimação da data do leilão impede o exercício do direito à purgação da mora, acarretando a nulidade do procedimento extrajudicial, o que não foi observado pela sentença recorrida. Portanto, postulou a reforma da sentença para acolher os pedidos iniciais.

Contrarrazões da EMGEA (ID 165708798).

É o relatório.



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal Regional Federal da 3ª Região
1ª Turma

APELAÇÃO CÍVEL (198) Nº 5026357-76.2019.4.03.6100

RELATOR: Gab. 02 - DES. FED. WILSON ZAUHY

APELANTE: -----

Advogados do(a) APELANTE: NATALIA ROXO DA SILVA - SP344310-A, ROBSON GERALDO COSTA SP237928-A

APELADO: -----

Advogados do(a) APELADO: JOSE VICENTE DA COSTA JUNIOR - SP255334-A, MARCELO SOTOPIETRA SP149079-A

V O T O

1. Nulidade da execução – Intimação dos leilões

Acerca da arguição de nulidade, tenho que a matéria no presente caso já foi analisada por esta Turma nos autos do agravo de instrumento n. 5003263-32.2020.4.03.0000, de minha relatoria, pelo qual foi concedida a tutela antecipada em favor da autora. Não vislumbrando razões para alterar o entendimento então adotado, transcrevo a seguir a fundamentação pertinente ao caso (ID 165708782), a qual adoto como razões de decidir no presente momento:

O contrato de alienação fiduciária, como este que se discute nos presentes autos, foi celebrado segundo as regras da Lei nº 9.514/97, que assim dispõe:

Art. 22. A alienação fiduciária regulada por esta Lei 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.

(...)

Art. 23. Constitui-se a propriedade fiduciária de coisa imóvel mediante registro, no competente Registro de Imóveis, do contrato que lhe serve de título.

Parágrafo único. Com a constituição da propriedade fiduciária, dá-se o desdobramento da posse, tornando-se o fiduciante possuidor direto e o fiduciário possuidor indireto da coisa imóvel.

(...)

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.

Nesse contexto, o devedor/fiduciante transfere a propriedade do imóvel à ----- (credora/fiduciária) até que se implemente a condição resolutiva, que é o pagamento total da dívida.

Liquidado o financiamento, o devedor retoma a propriedade plena do imóvel, ao passo que, havendo inadimplemento dos termos contratuais, a -----, desde que obedecidos os procedimentos previstos na lei, tem o direito de requerer ao Cartório a consolidação da propriedade do imóvel em seu nome, passando a exercer a propriedade plena do bem.

Para que a consolidação da propriedade em nome da instituição financeira ocorra de maneira válida, é imperioso que esta observe um procedimento cuidadosamente especificado pela normativa aplicável. Com efeito, conforme se depreende do art. 26, §§ 1º e 3º, da Lei nº 9.514/97, os mutuários devem ser notificados pessoalmente para purgarem a mora no prazo de quinze dias, verbis:

§ 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.

Após a consolidação da propriedade, a Lei nº 9.514/97, do mesmo modo, é clara ao dispor acerca da necessidade de comunicação ao devedor mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico:

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.

§ 2º-A. Para os fins do disposto nos §§ 1º e 2º deste artigo, as datas, horários e locais dos leilões serão comunicados ao devedor mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico. (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)

É certo que a inclusão do § 2º-A, que determina a notificação do devedor acerca das datas, horários e locais dos leilões, no art. 27 da Lei nº 9.514/97, somente se deu por ocasião da edição da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Contudo, o entendimento firmado pelo Superior Tribunal de Justiça é no sentido de que "nos contratos de alienação fiduciária regidos pela Lei nº 9.514/97, ainda que realizada a regular notificação do devedor para a purgação da mora, é indispensável a sua renovação por ocasião da alienação em hasta extrajudicial" (in AREsp nº 1.032.835-SP, Rel. Min. Moura Ribeiro, publicado no DJ 22.03.17).

No mesmo sentido:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA . BEM IMÓVEL. LEILÃO EXTRAJUDICIAL. INTIMAÇÃO PESSOAL. SÚMULA 83 DO STJ. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. Nos contratos de alienação fiduciária de coisa imóvel, regidos pela Lei nº 9.514/97, é necessária a intimação pessoal do devedor acerca da data da realização do leilão extrajudicial. Precedentes. 2. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no AREsp nº 1.109.712, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, j. 24.10.17).

AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO ANULATÓRIA DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL. LEI Nº 9.514/97. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE COISA IMÓVEL. NOTIFICAÇÃO PESSOAL DO DEVEDOR FIDUCIANTE. NECESSIDADE. PRECEDENTE ESPECÍFICO. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE PROVIDO. 1. "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" (REsp 1447687/DF, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 21/08/2014, DJe 08/09/2014).

2. AGRAVO REGIMENTAL DESPROVIDO. (AgRg no REsp nº 1.367.704/RS, Rel. Min. Paulo de Tarso Sanseverino, j. 04.08.15).

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO ANULATÓRIA DE ARREMATAÇÃO. 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. Não há falar em negativa de prestação jurisdicional se o tribunal de origem motiva adequadamente sua decisão, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entende cabível à hipótese, apenas não no sentido pretendido pela parte. 2. A teor do que dispõe o artigo 39 da Lei nº 9.514/97, aplicam-se as disposições dos artigos 29 a 41 do Decreto-Lei nº 70/66 às operações de financiamento imobiliário em geral a que se refere a Lei nº 9.514/97. 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 nº 1.447.687/DF, Rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, j. 21.08.14).

Conclui-se, portanto, que a intimação acerca dos leilões designados para venda do imóvel deve ser pessoal, dirigida ao endereço do imóvel constante do contrato.

No caso dos autos, examinando a documentação apresentada pela -----no processo de origem, não vislumbro a efetiva comprovação de intimação pessoal da agravante com relação ao leilão designado para 18.12.2019.

A despeito de terem sido apresentados os comprovantes de publicação do leilão no jornal "Estadão" e nos classificados do Estado de São Paulo (Num. 30068039 – Pág. 1/ Num. 30068046 - Pág. 4), verifico se tratar de providência que não cumpre a exigência do art. 27 da Lei nº 9.514/97, na medida em que a devedora fiduciária não se encontrava em lugar incerto, a fim de impossibilitar sua intimação pessoal.

Resta demonstrada, portanto, a ocorrência de vício insanável no procedimento extrajudicial de venda do imóvel, com o conseqüente reconhecimento de nulidade do leilão e de todos os atos subseqüentes praticados pela -----.

Ante o exposto, voto por dar provimento ao agravo de instrumento, para reconhecer a nulidade do leilão realizado em 18.12.2019, bem como de todos os atos subseqüentes praticados pela -----.

Tendo a sentença recorrida afastado a ocorrência de qualquer irregularidade no procedimento extrajudicial promovido pela credora, em desacordo com o entendimento supratranscrito, é de se reformar o julgamento de primeiro grau, a fim de reconhecer a nulidade do leilão realizado em 18/12/2019 sem a intimação pessoal da mutuária.

2. Purgação da mora

Quanto ao tema, a Lei n. 9.514/1997 prevê em seu art. 39 a aplicação dos arts. 29 a 41 do Decreto-Lei n. 70/1966 às operações de crédito disciplinadas por aquele diploma legal. Assim, como o art. 34 da norma retrocitada prevê que é lícita a purgação da mora até a assinatura do auto de arrematação, tenho entendido pela possibilidade da purgação nos termos do decreto, desde que compreenda, além das parcelas vencidas do contrato, os prêmios de seguro, a multa contratual e todos os custos advindos da consolidação da propriedade.

Com o advento da Lei n. 13.465/2017, contudo, a questão da purgação da mora passou a obedecer à nova disciplina, nos termos do incluso § 2º-B do art. 27 da Lei n. 9.514/1997, que dispõe: "Após a averbação da consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciário e até a data da realização do segundo leilão, é assegurado ao devedor fiduciante o direito de preferência para adquirir o imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, somado aos encargos e despesas de que trata o § 2º deste artigo, aos valores correspondentes ao imposto sobre transmissão inter vivos e ao laudêmio, se for o caso, pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciário, e às despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão, incumbindo, também, ao devedor fiduciante o pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel, de que trata este parágrafo, inclusive custas e emolumentos."

Assim, a partir da inovação legislativa não mais se discute o direito à purgação da mora entre a consolidação e o segundo leilão, mas, diversamente, o direito de preferência de aquisição do mesmo imóvel pelo preço correspondente ao valor da dívida, além dos "encargos e despesas de que trata o § 2º deste artigo, aos valores correspondentes ao imposto sobre transmissão inter vivos e ao laudêmio, se for o caso, pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciário, e às despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão, incumbindo, também, ao devedor fiduciante o pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel, de que trata este parágrafo, inclusive custas e emolumentos".

Traçado este quadro, tenho que se delineiam algumas situações que demandam solução judicial diversa.

Em primeiro, nos casos em que a consolidação da propriedade em nome do agente fiduciário ocorreu antes da inovação legislativa promovida pela Lei n. 13.465/2017 (em 12/07/2017), entendo que pode o devedor purgar a mora até a assinatura do auto de arrematação, por força do art. 34 do Decreto-Lei n. 70/1966 aplicável aos contratos celebrados sob as regras da Lei 9.514/1997 por força do art. 39 deste diploma legal.

Nesta situação é lícito ao devedor fiduciante purgar a mora e dar continuidade ao contrato, compreendendo-se na purgação o pagamento das parcelas vencidas do contrato de mútuo, inclusive dos prêmios de seguro, da multa contratual e de todos os custos advindos da consolidação da propriedade.

Diversamente, quando a propriedade foi consolidada em nome do credor após 12/07/2017, não mais se discute a possibilidade de purgar a mora até a assinatura do auto de arrematação, mas sim o direito de preferência para a aquisição do mesmo imóvel mediante o pagamento de preço correspondente ao valor da dívida somado aos encargos previstos no § 2º-B retro transcrito.

Não se trata, em verdade, de retomada do contrato originário, mas de nova aquisição, com direito de preferência ao devedor fiduciante anterior que poderá exercê-lo caso efetue o pagamento do montante exigido pelo dispositivo legal.

Pois bem. No caso, verifico que a consolidação da propriedade em nome da instituição financeira foi averbada na matrícula do imóvel em 19/07/2019 (ID 165708692), ou seja, após a alteração legislativa supracitada. Portanto, não há que se falar em direito à purgação da mora, restando à autora, caso assim pretenda, o exercício do direito de preferência até a data do segundo leilão, nos termos do art. 27, § 2º-B, da Lei n. 9.514/1997.

3_ Dispositivo

Ante o exposto, CONHEÇO E DOU PARCIAL PROVIMENTO à apelação, a fim de reconhecer a nulidade do leilão realizado em 18/12/2019, sem a intimação pessoal da mutuária.

Com apoio no art. 21 da LINDB, com redação dada pela Lei 13.655/2018, registro que a) a nulidade atinge apenas os atos praticados a partir do primeiro leilão, devendo ser renovadas a primeira e a segunda hasta, precedidas de regular intimação da mutuária; e b) por ocasião da repetição dos atos, a mutuária deverá ter preferência na aquisição do bem, pelo valor integral da dívida, devidamente atualizada, nos moldes do art. 27, §2º-B, da Lei nº 9.514/97.

Com o acolhimento parcial do apelo, altera-se a sucumbência distribuída na sentença, pelo que atribuo à autora o ônus de arcar com 30% das despesas e honorários lá fixados e à EMGEA o ônus do restante (70%). Nos termos do art. 85, § 11, do CPC, majoro os honorários para 12% (doze por cento) sobre o valor da causa atualizado.

É como voto.

VOTO

O Desembargador Federal Hélio Nogueira: peço vênia ao e. Relator para divergir.

Cuida-se de recurso de apelação em face de sentença que julgou improcedente pedido inicial de nulidade de leilão extrajudicial de imóvel objetivo de financiamento imobiliário inadimplido.

A tese autoral consiste na alegação de ausência de comunicação acerca de data do leilão.

Ao contrário do que sustenta a parte apelante, a ré cumpriu os termos da legislação de regência encaminhando comunicação das datas de leilão ao endereço da recorrente.

Basta compulsar os documentos apresentados pela parte ré em sua contestação (Id 165708743), onde consta Aviso de Recebimento da correspondência, encaminhados ao endereço Av. Joaquim Quirino da Silva, 124, apto. 603, notadamente, o endereço residencial da autora.

Vê-se, portanto, que a ré cumpriu com seu dever de comunicar as datas de leilão.

Se a correspondência não chegou às mãos da agravante ou se essa obrou para não recebê-la, se ocultando, tal fato não é capaz de macular o procedimento.

Diante do exposto, **nego provimento** ao recurso.

Nos termos do art. 85, § 11, do CPC, majoro os honorários de sucumbência para 11% do valor atualizado da causa.

É o voto.



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal Regional Federal da 3ª Região 1ª Turma

APELAÇÃO CÍVEL (198) Nº 5026357-76.2019.4.03.6100

RELATOR: Gab. 02 - DES. FED. WILSON ZAUHY

APELANTE: -----

Advogados do(a) APELANTE: NATALIA ROXO DA SILVA - SP344310-A, ROBSON GERALDO COSTA SP237928-A

APELADO: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA

Advogados do(a) APELADO: JOSE VICENTE DA COSTA JUNIOR - SP255334-A, MARCELO SOTOPIETRA SP149079-A

OUTROS PARTICIPANTES:

V O T O

O SENHOR DESEMBARGADOR FEDERAL VALDECI DOS SANTOS:

Pedi vista dos autos para melhor estudar a questão aqui debatida diante de sua relevância. Após minuciosa análise do recurso, não tenho dúvidas em acompanhar o voto do Eminentíssimo Relator que deu parcial provimento à apelação.

É o voto.

E M E N T A

APELAÇÃO CÍVEL. SFH. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. NULIDADE DA EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL. AUSÊNCIA DE INTIMAÇÃO PESSOAL DA DATA DO LEILÃO. VIOLAÇÃO DO ARTIGO 27, § 2º-A, DA LEI N. 13.465/17. VÍCIO INSANÁVEL. PURGAÇÃO DA MORA. IMPOSSIBILIDADE. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE POSTERIOR À LEI N. 13.465/2017. APELAÇÃO PROVIDA EM PARTE. 1. Recurso de apelação em que se pretende a reforma da sentença que rejeitou a arguição de nulidade e a pretensão de purgação da mora na execução extrajudicial de garantia fiduciária movida pela ----- . 2. A alienação fiduciária de imóvel constitui espécie de propriedade resolúvel, que se consolida em favor do credor fiduciário se inadimplida a obrigação por ela garantida, observado o procedimento previsto pela Lei n. 9.514/1997. 3. Conforme se depreende do art. 26, §§ 1º e 3º, da Lei nº 9.514/97, os mutuários devem ser notificados pessoalmente para purgarem a mora no prazo de quinze dias. E após a consolidação da propriedade, a Lei nº 9.514/97, do mesmo modo, é clara ao dispor acerca da necessidade de comunicação ao devedor mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico. 4. A inclusão do § 2º-A, que determina a notificação do devedor acerca das datas, horários e locais dos leilões, no art. 27 da Lei nº 9.514/1997, somente se deu por ocasião da edição da Lei n. 13.465/2017, contudo, o entendimento firmado pelo Superior Tribunal de Justiça é no sentido de que "nos contratos de alienação fiduciária regidos pela Lei nº 9.514/97, ainda que realizada a regular notificação do devedor para a purgação da mora, é indispensável a sua renovação por ocasião da alienação em hasta extrajudicial" (in AREsp nº 1.032.835-SP, Rel. Min. Moura Ribeiro, publicado no DJ 22.03.17). 5. Portanto, que a intimação acerca dos leilões designados para venda do imóvel

deve ser pessoal, dirigida ao endereço do imóvel constante do contrato, providência não comprovada pela credora com relação ao leilão designado para 18.12.2019. 6. Quanto à purgação da mora, a Lei 9.514/1997 prevê em seu art. 39 a aplicação dos arts. 29 a 41 do Decreto-Lei 70/1966 às operações de crédito disciplinadas por aquele diploma legal. Assim, como o art. 34 do referido decreto prevê que é lícita a purgação da mora até a assinatura da arrematação, tenho entendido pela possibilidade da purgação, desde que compreenda, além das parcelas vencidas do contrato de mútuo, os prêmios de seguro, multa contratual e todos os custos advindos da consolidação da propriedade. 7. Quando a propriedade foi consolidada em nome da credora após a publicação da Lei 13.465/2017 não mais se discute a possibilidade de purgar a mora, mas, diferentemente, o direito de preferência para a aquisição do mesmo imóvel mediante o pagamento de preço correspondente ao valor da dívida somado aos encargos previstos no § 2º-B do art. 27 da Lei 9.514/1997. 8. Caso concreto em que a consolidação da propriedade em nome da ré foi averbada na matrícula do imóvel após a vigência do citado dispositivo. Portanto, não há que se falar em direito à purgação da mora, restando à autora, caso assim pretenda, o exercício do direito de preferência até a data do segundo leilão, nos termos do dispositivo legal retrocitado. 9. Apelação provida em parte.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, prosseguindo no julgamento, nos termos do artigo 942 do Código de Processo Civil, a Primeira Turma, por maioria, conheceu e deu parcial provimento à apelação, a fim de reconhecer a nulidade do leilão realizado em 18/12/2019, sem a intimação pessoal da mutuária e, com apoio no art. 21 da LINDB, com redação dada pela Lei 13.655/2018, registrou que a) a nulidade atinge apenas os atos praticados a partir do primeiro leilão, devendo ser renovadas a primeira e a segunda hasta, precedidas de regular intimação da mutuária; e b) por ocasião da repetição dos atos, a mutuária deveria ter preferência na aquisição do bem, pelo valor integral da dívida, devidamente atualizada, nos moldes do art. 27, §2º-B, da Lei nº 9.514/97, alterando-se a sucumbência distribuída na sentença, pelo que atribuiu à autora o ônus de arcar com 30% das despesas e honorários já fixados e à EMGEA o ônus do restante (70%), e, nos termos do art. 85, § 11, do CPC, majorou os honorários para 12% (doze por cento) sobre o valor da causa atualizado, nos termos do voto do senhor Desembargador Federal Wilson Zauhy (relator), acompanhado pelo voto do senhor Desembargador Federal Valdeci dos Santos e pelo voto do senhor Juiz Federal Convocado Alessandro Diaferia; vencido o senhor Desembargador Federal Hélio Nogueira, que lhe negava provimento e, nos termos do art. 85, § 11, do CPC, majorava os honorários de sucumbência para 11% do valor atualizado da causa, acompanhado do voto da senhora Juíza Federal Convocada Audrey Gasparini, nos termos do relatório e voto que ficam fazendo parte integrante do presente julgado.

Assinado eletronicamente por: WILSON ZAUHY FILHO

10/04/2023 14:38:45

<https://pje1g.trf3.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam> ID do documento: 286307611



23041014384500000000276970696

IMPRIMIR

GERAR PDF