



Número: **0003939-71.2018.8.14.0040**

Classe: **APELAÇÃO CÍVEL**

Órgão julgador colegiado: **2ª Turma de Direito Privado**

Órgão julgador: **Desembargadora MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES**

Última distribuição : **28/07/2021**

Valor da causa: **R\$ 41.358,50**

Processo referência: **0003939-71.2018.8.14.0040**

Assuntos: **Pagamento em Consignação**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
PEDRO ANTONIO SOUZA FIRMO (APELANTE)	ELLINA DE SOUSA MEDEIROS (ADVOGADO)
VALDENY PEREIRA FIRMO (APELANTE)	ELLINA DE SOUSA MEDEIROS (ADVOGADO)
BANCO BRADESCO SA (APELADO)	NELSON WILIANS FRATONI RODRIGUES (ADVOGADO)
MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARÁ (AUTORIDADE)	MARIO NONATO FALANGOLA (PROCURADOR)

Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
6452658	21/09/2021 17:19	Acórdão	Acórdão
6326250	21/09/2021 17:19	Relatório	Relatório
6326252	21/09/2021 17:19	Voto do Magistrado	Voto
6326253	21/09/2021 17:19	Ementa	Ementa



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

APELAÇÃO CÍVEL (198) - 0003939-71.2018.8.14.0040

APELANTE: PEDRO ANTONIO SOUZA FIRMO, VALDENY PEREIRA FIRMO

**APELADO: BANCO BRADESCO SA
REPRESENTANTE: BANCO BRADESCO SA**

RELATOR(A): Desembargadora MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES

EMENTA

EMENTA

APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DE CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO – PROCEDÊNCIA – RECUSA INJUSTIFICADA DO BANCO CREDOR DE RECEBER O VALOR DA DÍVIDA – COMPROVAÇÃO – CONTRATO DE CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – NEGÓCIO JURÍDICO FIRMADO SOB A VIGÊNCIA DA LEI Nº. 9.514/97 - POSSIBILIDADE DE PURGAÇÃO DA MORA APÓS A CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – DEPÓSITO DO VALOR SUFICIENTE AO PAGAMENTO DA DÍVIDA – SENTENÇA QUE MERECE SER MANTIDA - RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.

1-No presente caso, observa-se que a parte autora, ora apelada, ainda que minimamente, além de ter comprovado a origem da dívida, juntando o contrato firmado entre as partes, demonstrou de igual modo a recusa por parte do banco apelante, de receber o valor inadimplido, considerando a própria consolidação da propriedade e afloramento do procedimento do leilão, com a juntada, inclusive, do registro geral do imóvel dado em garantia por meio do qual se verifica a averbação da referida transferência de propriedade.

2-O próprio banco apelante, em suas razões, firmou a tese de impossibilidade de purgar a mora após a consolidação da propriedade, o que ratifica a recusa em receber o valor da dívida.

3-Ademais, a cédula de crédito bancário com garantia de alienação fiduciária firmado entre as partes, submetido à disciplina da Lei nº. 9.514/1997, é admitida no prazo de 15 (quinze) dias, conforme previsão do art. 26, § 1º, da lei de regência, ou a qualquer tempo, até a assinatura do auto de arrematação, com base no art. 34 do Decreto-Lei n. 70/1966, aplicado subsidiariamente às operações de financiamento imobiliário relativas à Lei n. 9.514/1997.



4-Com efeito, ao contrário do que muitos asseguram, no âmbito da alienação fiduciária de imóveis em garantia, o contrato que serve de base para existência da garantia não se extingue por força da consolidação da propriedade, mas sim, pela alienação em leilão público do bem, que redundou na alienação fiduciária, a partir da lavratura do auto de arrematação.

5-Recurso conhecido e desprovido.

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Recurso de **APELAÇÃO CÍVEL**, tendo como ora apelante **BANCO BRADESCO S/A** e ora apelados **PEDRO ANTÔNIO SOUZA FIRMO E VALDENY PEREIRA FIRMO**.

Acordam os Exmos. Senhores Desembargadores membros da 2ª Turma de Direito Privado deste E. Tribunal de Justiça do Estado do Pará, à unanimidade, **CONHECER DO RECURSO E NEGAR-LHE PROVIMENTO**, pelos fundamentos constantes no voto da Exma. Desembargadora – Relatora Maria de Nazaré Saavedra Guimarães.

RELATÓRIO

RELATÓRIO

Tratam os presentes autos de recurso de APELAÇÃO CÍVEL interposto por BANCO BRADESCO S/A inconformado com a Sentença proferida pelo Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Parauapebas/Pa que, nos autos da AÇÃO DE CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO, julgou procedente o pedido inicial, extinguindo as obrigações contratuais assumidas pelos autores, determinando o cancelamento da averbação de consolidação de propriedade feito em razão da dívida, objeto do contrato, determinando ainda a liberação ao requerido do valor depositado de R\$ 41.358,50 (quarenta e um mil, trezentos e cinquenta e oito reais e cinquenta centavos) e seus eventuais acréscimos, condenando a parte requerida a arcar com as despesas e custas finais do processo, com os honorários advocatícios fixados em 10% (dez por cento) do valor da causa, nos termos do art. 85, §2º do CPC, tendo como apelados PEDRO ANTÔNIO SOUZA FIRMO E VALDENY PEREIRA FIRMO.

Os autores, ora apelados, ajuizaram a ação acima mencionada, aduzindo terem firmado um contrato de financiamento com o banco requerido no valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), dando como garantia do pagamento o imóvel descrito na inicial, com endereço na Rua 24 de Março, nº. 261, Bairro da Paz, Município de Parauapebas/Pa.

Aduziram que pagaram várias parcelas do negócio, entretanto, restou saldo em aberto o qual fora renegociado, sendo a quantia de R\$ 43.000,00 (quarenta e três mil reais) refinanciada com a mesma garantia, a ser paga em 60 (sessenta) parcelas no valor de R\$



1.306,36 (hum mil, trezentos e seis reais e trinta e seis centavos).

Em razão de dificuldades para adimplir a dívida, esclareceram que foram notificados a pagar o débito em aberto no valor R\$ 8.999,62 (oito mil, novecentos e noventa e nove reais e sessenta e dois centavos) o que não foi feito pois não tinham condições naquele momento. Assim, como não purgaram a mora, quando da notificação, informaram que o requerido promoveu a retomada do imóvel, consolidando a propriedade em 21/02/2018.

Aduziu que ao conseguirem o valor para pagamento buscaram junto ao Banco requerido o valor da dívida, sendo que foram informados do valor de R\$ 41.358,50.

Sustentaram que os procedimentos para o leilão já estariam em andamento e não conseguindo a quitação da dívida de forma extrajudicial para reaver o imóvel, pugnaram o deferimento do depósito judicial da quantia correspondente ao valor da dívida liquidada e a suspensão do leilão referente ao imóvel sob a matrícula 8.015, no mérito, pleitearam a procedência do pedido para cancelamento da consolidação da propriedade em nome do requerido.

O juízo de 1º grau julgou antecipadamente a lide, proferindo sentença (ID Nº. 5781834), julgando procedente a demanda.

Inconformada, BANCO BRADESCO S/A interpôs o presente recurso de Apelação (ID Nº. 5781840) aduzindo que caberia à parte autora a prova da recusa do banco em receber os valores de paramento, por ser a detentora de provar os fatos constitutivos de seu direito, nos termos do art. 373, inciso I do CPC.

Sustenta a inexistência de prova quanto à recusa do banco de receber os valores contratados, afirmando não ter sido oportunizado o recebimento muito menos a quitação do contrato.

Ressalta que houve intimação da parte autora tanto para o pagamento da dívida atualizada como quando da realização do leilão, tendo os requerentes permanecido inertes, ocasionando a consolidação da propriedade do imóvel em favor do banco, em 21/02/2018.

Alega que uma vez tendo sido o serviço prestado pelo banco com observância de todas as regras locais, não poderiam os recorridos realizarem o pagamento de qualquer forma, desobedecendo o vínculo contratual, salientando a inexistência de qualquer falha na prestação do serviço ou ato ilícito.

Por fim, requer o provimento do recurso, a fim de que a sentença ora vergastada seja totalmente reformada, afastando-se a condenação em verbas sucumbenciais.

Em sede de contrarrazões (ID Nº. 5781846), os apelados refutam todos os argumentos trazidos pelo apelante, pugnando pela manutenção da sentença em todos os seus termos.



É o Relatório.

VOTO

VOTO

Avaliados os pressupostos processuais, tenho-os como regularmente constituídos, razão pela qual conheço do recurso, passando a proferir voto.

Inexistindo preliminar, passo a análise do mérito recursal.

MÉRITO:

Cinge-se a questão na sentença ora vergastada que julgou procedente a ação de consignação em pagamento, extinguindo as obrigações contratuais assumidas pelos autores, determinando a liberação do valor depositado.

É cediço que o pagamento em consignação pressupõe, de um lado, a existência de uma obrigação determinada a ser adimplida pelo devedor e, de outro, um obstáculo criado pelo credor ao seu cumprimento.

Assim, constitui a ação de consignação em pagamento, prevista nos artigos 539 e seguintes do CPC, o meio processual apto e adequado para liberar o devedor do pagamento de dívida líquida e certa, ante a injusta recusa do credor em recebê-lo, sendo precedida de efetiva e real oferta ao mesmo.

A partir da oferta de pagamento, com força de purgação, e da rejeição injustificada do credor, o que exsurge é a mora accipiendi, passando a ser responsável pelo inadimplemento não mais o devedor, e sim, o próprio credor.

Desse modo, o pressuposto da ação em comento é a recusa do credor, competindo ao devedor demonstrar a mora creditoris, ou seja, que foi solver e o credor não quis receber, ou se recusou à prática de ato ínsito ao adimplemento.

Ovídio A. Baptista da Silva elucida a respeito da comprovação da recusa pelo credor:

"A prova de ter havido recusa ou mora por parte do credor (art. 896, I) é ônus que pesa sobre o autor, bastando, para a improcedência da



ação, que o demandado controverta sobre tal alegação (art. 302, combinado com o art. 334, III, do CPC), e o autor não logre produzir prova capaz de convencer o juiz da existência desses pressupostos."

(Comentários ao Código de Processo Civil, volume XIII, São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, pág. 66.)

No presente caso, observa-se que a parte autora, ora apelada, ainda que minimamente, além de ter comprovado a origem da dívida, juntando o contrato firmado entre as partes, demonstrou de igual modo a recusa por parte do banco apelante, de receber o valor inadimplido, considerando a própria consolidação da propriedade e afloramento do procedimento do leilão, com a juntada, inclusive, do registro geral do imóvel dado em garantia por meio do qual se verifica a averbação da referida transferência de propriedade.

O próprio banco apelante, em suas razões, firmou a tese de impossibilidade de purgar a mora após a consolidação da propriedade, o que ratifica a recusa em receber o valor da dívida.

A respeito do assunto, colaciono Jurisprudência Pátria:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO. RECUSA INJUSTA AO RECEBIMENTO DE VALORES. AUSÊNCIA DE PROVA. PEDIDO IMPROCEDENTE. - Nos termos do artigo 335, inciso I, do Código Civil, a ação de consignação em pagamento é admitida quando o credor, sem justa causa, recusa receber o pagamento. - Não vislumbrada a recusa injustificada da instituição financeira ao recebimento das parcelas devidas do empréstimo contratado, a improcedência do pedido é medida de rigor. (TJ-MG - AC: 10028100027565001 MG, Relator: Luiz Carlos Gomes da Mata, Data de Julgamento: 26/10/2017, Câmaras Cíveis / 13ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 10/11/2017)

APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO - RECUSA INJUSTA DO CREDOR EM RECEBER A QUANTIA A SER CONSIGNADA - AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA DAS ALEGAÇÕES INICIAIS - ÔNUS DA PROVA. - O pagamento em consignação pressupõe a existência de obrigação líquida e certa a ser adimplida pelo consignante e a recusa do credor ao seu recebimento - Nos termos do art. 373 do CPC/15, incumbe ao autor provar os fatos constitutivos do seu direito e ao réu, os fatos modificativos, extintivos e impeditivos do direito do autor - Considerando a ausência de



impugnação específica das alegações iniciais, bem como a não comprovação do inadimplemento do apelado, deve ser considerada incontroversa a recusa injustificada do credor/apelante em receber o valor relativo à quitação do contrato. (TJ-MG - AC: 10694170046387001 MG, Relator: Sérgio André da Fonseca Xavier, Data de Julgamento: 12/02/2019, Data de Publicação: 15/02/2019)

AÇÃO DE CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO - PROVA DA INJUSTA RECUSA DO RECEBIMENTO E DA CORREÇÃO DO VALOR DEPOSITADO - PROCEDÊNCIA - MANUTENÇÃO. -A consignação é procedente, desde que caracterizada a recusa injusta do credor em não querer receber o valor que lhe está sendo ofertado pelo devedor. -Recurso não provido. (TJ-MG - AC: 10525110096316001 MG, Relator: Alvimar de Ávila, Data de Julgamento: 27/02/2013, Câmaras Cíveis Isoladas / 12ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 07/03/2013)

Ademais, a cédula de crédito bancário com garantia de alienação fiduciária firmado entre as partes, submetido à disciplina da Lei nº. 9.514/1997, é admitida no prazo de 15 (quinze) dias, conforme previsão do art. 26, § 1º, da lei de regência, ou a qualquer tempo, até a assinatura do auto de arrematação, com base no art. 34 do Decreto-Lei n. 70/1966, aplicado subsidiariamente às operações de financiamento imobiliário relativas à Lei n. 9.514/1997.

Com efeito, ao contrário do que muitos asseguram, no âmbito da alienação fiduciária de imóveis em garantia, o contrato que serve de base para existência da garantia não se extingue por força da consolidação da propriedade, mas sim, pela alienação em leilão público do bem, que redundou na alienação fiduciária, a partir da lavratura do auto de arrematação.

A respeito do assunto colaciono Jurisprudência Pátria:

“Contrato bancário – Financiamento imobiliário com garantia por alienação fiduciária – Anulação de leilão e purgação da mora – Nos contratos regidos pela Lei n.º 9.514/1997 é indispensável a notificação do devedor sobre as datas, horários e locais dos leilões – Art. 27, § 2º-A – Notificação não comprovada pela instituição financeira – Nulidade do leilão e ineficácia da arrematação – Possibilidade de se purgar a mora a qualquer momento, até a assinatura do auto de arrematação – Contrato firmado em dezembro de 2011 – Disposição do art. 34 do Decreto-Lei n.º 70/1966,



aplicável à espécie por força do art. 39, inciso II, da Lei n.º 9.514/1997 – A alteração introduzida pela Lei nº 13.465/2017 ao art. 39, II, da Lei nº 9.514/97 tem aplicação restrita aos contratos celebrados sob a sua vigência – Tese fixada em sede de IRDR – Tema 26 – Recurso não provido e majorada a verba honorária. (TJ-SP - AC: 10395612720188260602 SP 1039561-27.2018.8.26.0602, Relator: Gil Coelho, Data de Julgamento: 22/04/2021, 11ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 22/04/2021)

RECURSO ESPECIAL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE COISA IMÓVEL. LEI Nº 9.514/1997. PURGAÇÃO DA MORA APÓS A CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO. POSSIBILIDADE. APLICAÇÃO SUBSIDIÁRIA DO DECRETO-LEI Nº 70/1966.

1. Cinge-se a controvérsia a examinar se é possível a purga da mora em contrato de alienação fiduciária de bem imóvel (Lei nº 9.514/1997) quando já consolidada a propriedade em nome do credor fiduciário.

2. No âmbito da alienação fiduciária de imóveis em garantia, o contrato não se extingue por força da consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, mas, sim, pela alienação em leilão público do bem objeto da alienação fiduciária, após a lavratura do auto de arrematação.

3. Considerando-se que o credor fiduciário, nos termos do art. 27 da Lei nº 9.514/1997, não incorpora o bem alienado em seu patrimônio, que o contrato de mútuo não se extingue com a consolidação da propriedade em nome do fiduciário, que a principal finalidade da alienação fiduciária é o adimplemento da dívida e a ausência de prejuízo para o credor, a purgação da mora até a arrematação não encontra nenhum entrave procedimental, desde que cumpridas todas as exigências previstas no art. 34 do Decreto-Lei nº 70/1966.

4. O devedor pode purgar a mora em 15 (quinze) dias após a intimação prevista no art. 26, § 1º, da Lei nº 9.514/1997, ou a qualquer momento, até a assinatura do auto de arrematação (art. 34 do Decreto-Lei nº 70/1966). Aplicação subsidiária do Decreto-Lei nº 70/1966 às operações de financiamento imobiliário a que se refere a Lei nº 9.514/1997.

5. Recurso especial provido.

(REsp 1462210/RS, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 18/11/2014, DJe 25/11/2014)

Desta feita, não merece reparos a sentença ora vergastada, devendo a mesma ser mantida em todos os seus termos.



Ante o exposto, **CONHEÇO DO RECURSO E NEGO-LHE PROVIMENTO**, mantendo in totum a sentença proferida pelo Juízo de 1º grau, que julgou a demanda procedente, declarando extintas as obrigações contratuais assumidas pelos autores, bem como determinando a liberação do valor depositado.

É COMO VOTO.

Belém, 21/09/2021



RELATÓRIO

Tratam os presentes autos de recurso de APELAÇÃO CÍVEL interposto por BANCO BRADESCO S/A inconformado com a Sentença proferida pelo Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Parauapebas/Pa que, nos autos da AÇÃO DE CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO, julgou procedente o pedido inicial, extinguindo as obrigações contratuais assumidas pelos autores, determinando o cancelamento da averbação de consolidação de propriedade feito em razão da dívida, objeto do contrato, determinando ainda a liberação ao requerido do valor depositado de R\$ 41.358,50 (quarenta e um mil, trezentos e cinquenta e oito reais e cinquenta centavos) e seus eventuais acréscimos, condenando a parte requerida a arcar com as despesas e custas finais do processo, com os honorários advocatícios fixados em 10% (dez por cento) do valor da causa, nos termos do art. 85, §2º do CPC, tendo como apelados PEDRO ANTÔNIO SOUZA FIRMO E VALDENY PEREIRA FIRMO.

Os autores, ora apelados, ajuizaram a ação acima mencionada, aduzindo terem firmado um contrato de financiamento com o banco requerido no valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), dando como garantia do pagamento o imóvel descrito na inicial, com endereço na Rua 24 de Março, nº. 261, Bairro da Paz, Município de Parauapebas/Pa.

Aduziram que pagaram várias parcelas do negócio, entretanto, restou saldo em aberto o qual fora renegociado, sendo a quantia de R\$ 43.000,00 (quarenta e três mil reais) refinanciada com a mesma garantia, a ser paga em 60 (sessenta) parcelas no valor de R\$ 1.306,36 (hum mil, trezentos e seis reais e trinta e seis centavos).

Em razão de dificuldades para adimplir a dívida, esclareceram que foram notificados a pagar o débito em aberto no valor R\$ 8.999,62 (oito mil, novecentos e noventa e nove reais e sessenta e dois centavos) o que não foi feito pois não tinham condições naquele momento. Assim, como não purgaram a mora, quando da notificação, informaram que o requerido promoveu a retomada do imóvel, consolidando a propriedade em 21/02/2018.

Aduziu que ao conseguirem o valor para pagamento buscaram junto ao Banco requerido o valor da dívida, sendo que foram informados do valor de R\$ 41.358,50.

Sustentaram que os procedimentos para o leilão já estariam em andamento e não conseguindo a quitação da dívida de forma extrajudicial para reaver o imóvel, pugnaram o deferimento do depósito judicial da quantia correspondente ao valor da dívida liquidada e a suspensão do leilão referente ao imóvel sob a matrícula 8.015, no mérito, pleitearam a procedência do pedido para cancelamento da consolidação da propriedade em nome do requerido.

O juízo de 1º grau julgou antecipadamente a lide, proferindo sentença (ID Nº.



5781834), julgando procedente a demanda.

Inconformada, BANCO BRADESCO S/A interpôs o presente recurso de Apelação (ID N°. 5781840) aduzindo que caberia à parte autora a prova da recusa do banco em receber os valores de paramento, por ser a detentora de provar os fatos constitutivos de seu direito, nos termos do art. 373, inciso I do CPC.

Sustenta a inexistência de prova quanto à recusa do banco de receber os valores contratados, afirmando não ter sido oportunizado o recebimento muito menos a quitação do contrato.

Ressalta que houve intimação da parte autora tanto para o pagamento da dívida atualizada como quando da realização do leilão, tendo os requerentes permanecido inertes, ocasionando a consolidação da propriedade do imóvel em favor do banco, em 21/02/2018.

Alega que uma vez tendo sido o serviço prestado pelo banco com observância de todas as regras locais, não poderiam os recorridos realizarem o pagamento de qualquer forma, desobedecendo o vínculo contratual, salientando a inexistência de qualquer falha na prestação do serviço ou ato ilícito.

Por fim, requer o provimento do recurso, a fim de que a sentença ora vergastada seja totalmente reformada, afastando-se a condenação em verbas sucumbenciais.

Em sede de contrarrazões (ID N°. 5781846), os apelados refutam todos os argumentos trazidos pelo apelante, pugnando pela manutenção da sentença em todos os seus termos.

É o Relatório.



VOTO

Avaliados os pressupostos processuais, tenho-os como regularmente constituídos, razão pela qual conheço do recurso, passando a proferir voto.

Inexistindo preliminar, passo a análise do mérito recursal.

MÉRITO:

Cinge-se a questão na sentença ora vergastada que julgou procedente a ação de consignação em pagamento, extinguindo as obrigações contratuais assumidas pelos autores, determinando a liberação do valor depositado.

É cediço que o pagamento em consignação pressupõe, de um lado, a existência de uma obrigação determinada a ser adimplida pelo devedor e, de outro, um obstáculo criado pelo credor ao seu cumprimento.

Assim, constitui a ação de consignação em pagamento, prevista nos artigos 539 e seguintes do CPC, o meio processual apto e adequado para liberar o devedor do pagamento de dívida líquida e certa, ante a injusta recusa do credor em recebê-lo, sendo precedida de efetiva e real oferta ao mesmo.

A partir da oferta de pagamento, com força de purgação, e da rejeição injustificada do credor, o que exsurge é a mora accipiendi, passando a ser responsável pelo inadimplemento não mais o devedor, e sim, o próprio credor.

Desse modo, o pressuposto da ação em comento é a recusa do credor, competindo ao devedor demonstrar a mora creditoris, ou seja, que foi solver e o credor não quis receber, ou se recusou à prática de ato ínsito ao adimplemento.

Ovídio A. Baptista da Silva elucida a respeito da comprovação da recusa pelo credor:

"A prova de ter havido recusa ou mora por parte do credor (art. 896, I) é ônus que pesa sobre o autor, bastando, para a improcedência da ação, que o demandado controverta sobre tal alegação (art. 302, combinado com o art. 334, III, do CPC), e o autor não logre produzir prova capaz de convencer o juiz da existência desses pressupostos."
(Comentários ao Código de Processo Civil, volume XIII, São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, pág. 66.)



No presente caso, observa-se que a parte autora, ora apelada, ainda que minimamente, além de ter comprovado a origem da dívida, juntando o contrato firmado entre as partes, demonstrou de igual modo a recusa por parte do banco apelante, de receber o valor inadimplido, considerando a própria consolidação da propriedade e afloramento do procedimento do leilão, com a juntada, inclusive, do registro geral do imóvel dado em garantia por meio do qual se verifica a averbação da referida transferência de propriedade.

O próprio banco apelante, em suas razões, firmou a tese de impossibilidade de purgar a mora após a consolidação da propriedade, o que ratifica a recusa em receber o valor da dívida.

A respeito do assunto, colaciono Jurisprudência Pátria:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO. RECUSA INJUSTA AO RECEBIMENTO DE VALORES. AUSÊNCIA DE PROVA. PEDIDO IMPROCEDENTE. - Nos termos do artigo 335, inciso I, do Código Civil, a ação de consignação em pagamento é admitida quando o credor, sem justa causa, recusa receber o pagamento. - Não vislumbrada a recusa injustificada da instituição financeira ao recebimento das parcelas devidas do empréstimo contratado, a improcedência do pedido é medida de rigor. (TJ-MG - AC: 10028100027565001 MG, Relator: Luiz Carlos Gomes da Mata, Data de Julgamento: 26/10/2017, Câmaras Cíveis / 13ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 10/11/2017)

APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO - RECUSA INJUSTA DO CREDOR EM RECEBER A QUANTIA A SER CONSIGNADA - AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA DAS ALEGAÇÕES INICIAIS - ÔNUS DA PROVA. - O pagamento em consignação pressupõe a existência de obrigação líquida e certa a ser adimplida pelo consignante e a recusa do credor ao seu recebimento - Nos termos do art. 373 do CPC/15, incumbe ao autor provar os fatos constitutivos do seu direito e ao réu, os fatos modificativos, extintivos e impeditivos do direito do autor - Considerando a ausência de impugnação específica das alegações iniciais, bem como a não comprovação do inadimplemento do apelado, deve ser considerada incontroversa a recusa injustificada do credor/apelante em receber o valor relativo à quitação do contrato. (TJ-MG - AC: 10694170046387001 MG, Relator: Sérgio André da Fonseca Xavier, Data de Julgamento: 12/02/2019, Data de Publicação: 15/02/2019)



ACÇÃO DE CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO - PROVA DA INJUSTA RECUSA DO RECEBIMENTO E DA CORREÇÃO DO VALOR DEPOSITADO - PROCEDÊNCIA - MANUTENÇÃO. -A consignação é procedente, desde que caracterizada a recusa injusta do credor em não querer receber o valor que lhe está sendo ofertado pelo devedor. -Recurso não provido. (TJ-MG - AC: 10525110096316001 MG, Relator: Alvimar de Ávila, Data de Julgamento: 27/02/2013, Câmaras Cíveis Isoladas / 12ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 07/03/2013)

Ademais, a cédula de crédito bancário com garantia de alienação fiduciária firmado entre as partes, submetido à disciplina da Lei nº. 9.514/1997, é admitida no prazo de 15 (quinze) dias, conforme previsão do art. 26, § 1º, da lei de regência, ou a qualquer tempo, até a assinatura do auto de arrematação, com base no art. 34 do Decreto-Lei n. 70/1966, aplicado subsidiariamente às operações de financiamento imobiliário relativas à Lei n. 9.514/1997.

Com efeito, ao contrário do que muitos asseguram, no âmbito da alienação fiduciária de imóveis em garantia, o contrato que serve de base para existência da garantia não se extingue por força da consolidação da propriedade, mas sim, pela alienação em leilão público do bem, que redundou na alienação fiduciária, a partir da lavratura do auto de arrematação.

A respeito do assunto colaciono Jurisprudência Pátria:

“Contrato bancário – Financiamento imobiliário com garantia por alienação fiduciária – Anulação de leilão e purgação da mora – Nos contratos regidos pela Lei n.º 9.514/1997 é indispensável a notificação do devedor sobre as datas, horários e locais dos leilões – Art. 27, § 2º-A – Notificação não comprovada pela instituição financeira – Nulidade do leilão e ineficácia da arrematação – **Possibilidade de se purgar a mora a qualquer momento, até a assinatura do auto de arrematação – Contrato firmado em dezembro de 2011 – Disposição do art. 34 do Decreto-Lei n.º 70/1966, aplicável à espécie por força do art. 39, inciso II, da Lei n.º 9.514/1997 – A alteração introduzida pela Lei nº 13.465/2017 ao art. 39, II, da Lei nº 9.514/97 tem aplicação restrita aos contratos celebrados sob a sua vigência – Tese fixada em sede de IRDR – Tema 26 – Recurso não provido e majorada a verba honorária.** (TJ-SP - AC: 10395612720188260602 SP 1039561-27.2018.8.26.0602, Relator: Gil Coelho, Data de Julgamento: 22/04/2021, 11ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 22/04/2021)



RECURSO ESPECIAL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE COISA IMÓVEL. LEI Nº 9.514/1997. PURGAÇÃO DA MORA APÓS A CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO. POSSIBILIDADE. APLICAÇÃO SUBSIDIÁRIA DO DECRETO-LEI Nº 70/1966.

1. Cinge-se a controvérsia a examinar se é possível a purga da mora em contrato de alienação fiduciária de bem imóvel (Lei nº 9.514/1997) quando já consolidada a propriedade em nome do credor fiduciário.

2. No âmbito da alienação fiduciária de imóveis em garantia, o contrato não se extingue por força da consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, mas, sim, pela alienação em leilão público do bem objeto da alienação fiduciária, após a lavratura do auto de arrematação.

3. Considerando-se que o credor fiduciário, nos termos do art. 27 da Lei nº 9.514/1997, não incorpora o bem alienado em seu patrimônio, que o contrato de mútuo não se extingue com a consolidação da propriedade em nome do fiduciário, que a principal finalidade da alienação fiduciária é o adimplemento da dívida e a ausência de prejuízo para o credor, a purgação da mora até a arrematação não encontra nenhum entrave procedimental, desde que cumpridas todas as exigências previstas no art. 34 do Decreto-Lei nº 70/1966.

4. O devedor pode purgar a mora em 15 (quinze) dias após a intimação prevista no art. 26, § 1º, da Lei nº 9.514/1997, ou a qualquer momento, até a assinatura do auto de arrematação (art. 34 do Decreto-Lei nº 70/1966). Aplicação subsidiária do Decreto-Lei nº 70/1966 às operações de financiamento imobiliário a que se refere a Lei nº 9.514/1997.

5. Recurso especial provido.

(REsp 1462210/RS, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 18/11/2014, DJe 25/11/2014)

Desta feita, não merece reparos a sentença ora vergastada, devendo a mesma ser mantida em todos os seus termos.

Ante o exposto, **CONHEÇO DO RECURSO E NEGO-LHE PROVIMENTO**, mantendo in totum a sentença proferida pelo Juízo de 1º grau, que julgou a demanda procedente, declarando extintas as obrigações contratuais assumidas pelos autores, bem como determinando a liberação do valor depositado.

É COMO VOTO.



EMENTA

APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DE CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO – PROCEDÊNCIA – RECUSA INJUSTIFICADA DO BANCO CREDOR DE RECEBER O VALOR DA DÍVIDA – COMPROVAÇÃO – CONTRATO DE CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – NEGÓCIO JURÍDICO FIRMADO SOB A VIGÊNCIA DA LEI Nº. 9.514/97 - POSSIBILIDADE DE PURGAÇÃO DA MORA APÓS A CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – DEPÓSITO DO VALOR SUFICIENTE AO PAGAMENTO DA DÍVIDA – SENTENÇA QUE MERECE SER MANTIDA - RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.

1-No presente caso, observa-se que a parte autora, ora apelada, ainda que minimamente, além de ter comprovado a origem da dívida, juntando o contrato firmado entre as partes, demonstrou de igual modo a recusa por parte do banco apelante, de receber o valor inadimplido, considerando a própria consolidação da propriedade e afloramento do procedimento do leilão, com a juntada, inclusive, do registro geral do imóvel dado em garantia por meio do qual se verifica a averbação da referida transferência de propriedade.

2-O próprio banco apelante, em suas razões, firmou a tese de impossibilidade de purgar a mora após a consolidação da propriedade, o que ratifica a recusa em receber o valor da dívida.

3-Ademais, a cédula de crédito bancário com garantia de alienação fiduciária firmado entre as partes, submetido à disciplina da Lei nº. 9.514/1997, é admitida no prazo de 15 (quinze) dias, conforme previsão do art. 26, § 1º, da lei de regência, ou a qualquer tempo, até a assinatura do auto de arrematação, com base no art. 34 do Decreto-Lei n. 70/1966, aplicado subsidiariamente às operações de financiamento imobiliário relativas à Lei n. 9.514/1997.

4-Com efeito, ao contrário do que muitos asseguram, no âmbito da alienação fiduciária de imóveis em garantia, o contrato que serve de base para existência da garantia não se extingue por força da consolidação da propriedade, mas sim, pela alienação em leilão público do bem, que redundou na alienação fiduciária, a partir da lavratura do auto de arrematação.

5-Recurso conhecido e desprovido.

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Recurso de **APELAÇÃO CÍVEL**, tendo como ora apelante **BANCO BRADESCO S/A** e ora apelados **PEDRO ANTÔNIO SOUZA FIRMO E VALDENY PEREIRA FIRMO**.

Acordam os Exmos. Senhores Desembargadores membros da 2ª Turma de Direito Privado deste E. Tribunal de Justiça do Estado do Pará, à unanimidade, **CONHECER DO RECURSO E NEGAR-LHE PROVIMENTO**, pelos fundamentos constantes no voto da Exma. Desembargadora – Relatora Maria de Nazaré Saavedra Guimarães.

