

- Não havendo qualquer previsão legal acerca da imprescindibilidade de intimação pessoal de todos os devedores sobre a data da realização do leilão extrajudicial, devem ser tidas como válidas as notificações extrajudiciais endereçadas aos devedores.

**AGRAVO DE INSTRUMENTO CÍVEL Nº 1.0452.09.051059-8/002 - Comarca de Nova Serrana - Agravantes: Tecnomar Indústria e Comércio Têxtil Ltda. e outro - Agravada: Credinova Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo dos Fabricantes de Calçados de Nova Serrana Ltda. - Relator: DES. ARNALDO MACIEL**

#### Acórdão

Vistos etc., acorda, em Turma, a 18ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, sob a Presidência do Desembargador Guilherme Luciano Baeta Nunes, incorporando neste o relatório de fls., na conformidade da ata dos julgamentos e das notas taquigráficas, EM REJEITAR A PRELIMINAR SUSCITADA PELO DESEMBARGADOR 2º VOGAL E NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO.

Belo Horizonte, 30 de novembro de 2010. - *Arnaldo Maciel* - Relator.

#### Notas taquigráficas

DES. MOTA E SILVA - Senhor Presidente, pela ordem.

Primeiramente, hei por bem suscitar preliminar de não conhecimento do recurso por perda do objeto.

O agravo de instrumento visa reformar decisão para suspender o leilão a ser realizado no dia 14 de setembro de 2010, ao argumento de que não houve intimação pessoal de Saulo Amaral Prado para o referido evento.

No entanto, foi atribuído efeito suspensivo ao recurso (f. 96/97-TJ), o que, por certo, impediu a realização do leilão naquele dia.

Assim, sendo necessária nova designação de leilão, novas intimações deverão ser promovidas, o que torna despropositada a discussão quanto à validade da notificação de f. 79/79v.-TJ.

Com essas considerações, entendo que o objeto do presente recurso se perdeu, razão pela qual o julgo prejudicado.

DES. ARNALDO MACIEL - Em que pese o entendimento manifestado pelo douto 2º Vogal, Desembargador Mota e Silva, peço vênias para dele divergir quanto à perda do objeto do presente recurso, por entender que tal não ocorreu, uma vez que a manifestação deste Tribunal acerca da validade ou não das

#### **Leilão extrajudicial - Intimação pessoal dos devedores - Inexistência de previsão legal - Notificação extrajudicial realizada - Validade - Pedido de suspensão - Indeferimento**

Ementa: Ação declaratória de nulidade de leilão extrajudicial. Suspensão do leilão. Ausência de intimação pessoal. Irrelevância. Comprovação do envio da notificação.

notificações em discussão se revela imprescindível para que a parte tenha ciência de como deverão ser realizadas as futuras notificações.

Ademais, não se pode ainda perder de vista que o Agravo de Instrumento nº 1.0452.09.051059-8/001 foi regularmente apreciado e julgado por esta eg. Câmara, o qual decidiu questão idêntica à ora debatida.

Com tais argumentos, fica rechaçada a arguição de perda do objeto levantada pelo Des. 2º Vogal.

DES. GUILHERME LUCIANO BAETA NUNES - De acordo com o Des. Relator.

DES. ARNALDO MACIEL - Trata-se de agravo de instrumento interposto por Tecnomar Indústria e Comércio Têxtil Ltda. e outros contra decisão proferida pelo MM. Juiz da 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e Juventude de Nova Serrana, que, nos autos da ação declaratória de nulidade de leilão extrajudicial, indeferiu o pedido de suspensão do leilão a ser realizado no dia 14 de setembro de 2010.

Em suas razões recursais de f. 04/10-TJ, sustentam os agravantes a necessidade da suspensão do leilão ora em comento, haja vista a inexistência de intimação pessoal do Sr. Saulo Amaral Prado, requisito exigido pelo § 3º do art. 26º da Lei 9.514/97.

Por tais razões, requerem, ao final, o provimento do recurso com a reforma da decisão agravada.

Recurso devidamente preparado à f. 90-TJ.

Deferido o pedido de efeito suspensivo às f. 96/97-TJ.

Informações prestadas pelo MM. Juiz à f. 103-TJ, noticiando que os agravantes não cumpriram com o disposto no art. 526 do CPC e que foi mantida a decisão agravada.

Regularmente intimada, a agravada não se manifestou, consoante certidão de f. 105-TJ.

Conheço do recurso, visto que presentes os pressupostos de admissibilidade.

Cinge-se o inconformismo dos agravantes contra a r. decisão de primeiro grau que indeferiu o pedido de suspensão do leilão extrajudicial do terreno rural com área de 05.50 ha (cinco hectares e cinquenta ares), situado no Município de Araújos/MG, no lugar denominado "Isidoro", matrícula R-2-20.029, folha 1, Livro nº 2, do Registro de Imóveis de Nova Serrana/MG, designado para o dia 14 de setembro de 2010, por entender que todos os autores foram devidamente notificados da data do leilão.

Pois bem, em que pese toda a argumentação tecida pelos agravantes, constata-se da análise dos autos que não merece reparo a decisão primeva, sobretudo pelas notificações de f. 78/81-TJ, através das quais se pode inferir que todos os devedores foram devidamente comunicados acerca do leilão do imóvel rural em comento.

Aliás, esclareça-se que não há qualquer previsão legal acerca da imprescindibilidade de intimação pessoal de todos os devedores para a realização do leilão extrajudicial, sendo forçoso reconhecer que o requisito exigido pelo § 3º do art. 26 da Lei 9.514/97 se refere à intimação do fiduciante para cumprir a obrigação, efetuando o pagamento das prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, sob pena de consolidar-se a propriedade do imóvel em nome do fiduciário; se não, vejamos:

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 [...]

§ 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.

Nesse diapasão, impossível considerar que o mencionado dispositivo trata da necessidade de intimação pessoal dos devedores quanto à data do leilão a ser realizado, devendo ser tidas como válidas as notificações extrajudiciais endereçadas aos devedores.

Pelo exposto, nego provimento ao recurso interposto, para manter a decisão hostilizada.

Custas, *ex lege*.

DES. GUILHERME LUCIANO BAETA NUNES - De acordo com o Des. Relator.

DES. MOTA E SILVA - De acordo com o Relator.

*Súmula* - REJEITARAM A PRELIMINAR SUSCITADA PELO DESEMBARGADOR 2º VOGAL E NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO.