

# Juiz suspende leilão para devedora quitar empréstimo atrasado

26/08/2023

A consolidação da propriedade nas mãos do credor fiduciário, após o prazo quinzenal estabelecido na Lei 9.514/97, não impede que o devedor possa regularizar sua situação em atraso até que o documento de venda do imóvel seja oficialmente assinado. Nesse caso, o contrato de alienação fiduciária continua válido.

## Reprodução



Reprodução Imóveis foram avaliados em R\$ 2 milhões, enquanto a dívida era de R\$ 50 mil

Dessa forma, a 2ª Vara Cível de Goiânia (GO) permitiu o pagamento de parcelas de um empréstimo em atraso para que uma consumidora possa evitar a realização de um leilão extrajudicial de seis imóveis. Pela decisão, ficaram suspensos, além do certame, os demais atos de expropriação e efeitos da consolidação da propriedade do imóvel em nome de um banco.

Em novembro de 2021, a mulher pediu um empréstimo de R\$ 200 mil a um banco. Como garantia, deu, por meio de alienação fiduciária, seis salas comerciais. Ocorre que ela não conseguiu quitar as parcelas desse empréstimo. A consumidora soube que os imóveis iriam a leilão em agosto deste ano.

As salas foram avaliadas pela instituição bancária em mais de R\$ 2 milhões. As parcelas em atraso, somavam pouco mais de R\$ 50 mil. A defesa dela ingressou, então, com um pedido de liminar para a suspensão dos efeitos da consolidação da propriedade, incluindo o leilão.

Ao atender o pedido, o juiz Rodrigo de Melo Brustolin compreendeu que o artigo 39, inciso II, da Lei 9.514/97 combinado com o artigo 34 do Decreto-Lei 70/1966, permitem o pagamento dos débitos em atraso a qualquer momento até a assinatura do auto de arrematação.

"Entendo ser necessária a consignação das parcelas vencidas, para a não arrematação do bem, assim verifica-se a probabilidade do direito da parte autora, sendo necessário, porém, condicionar a suspensão dos efeitos do procedimento administrativo à prévia consignação dos valores", escreveu o magistrado.

O juiz lembrou que o prosseguimento da expropriação, se realizada a consignação, poderá trazer prejuízos ao direito sobre o imóvel da autora, bem como prejudicar seu direito de purgação.

A consumidora foi representada pelo advogado **Rafael Rocha Filho**, do escritório Rocha Advogados.

**Clique [aqui](#) para ler a decisão**  
**Processo 5512183-70.2023.8.09.0051**

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2023-ago-26/juiz-suspende-leilao-devedora-quitar-emprestimo-atrasado/>