

# Falta de prova de constituição em mora impede expropriação de imóvel

A falta de prova inequívoca de constituição em mora e de averbação da consolidação de propriedade impedem a concessão de tutela de urgência ao credor para a expropriação de imóvel dado pelo devedor como garantia.

Com esse entendimento, o desembargador Neto Barbosa Ferreira, da 29ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, vetou a expropriação de um imóvel ao julgar um agravo de instrumento interposto por uma devedora que contestava uma decisão de primeiro grau que autorizava o sequestro.

## Recusa do credor

A cliente alegou que o banco credor no caso se negou a receber o valor relativo à dívida dela sob o argumento de que a consolidação da propriedade já estava em curso. Ela ainda disse que teria direito de purgar a mora até a averbação da consolidação da propriedade, o que não havia sido formalizado na matrícula do imóvel até então.

“Examinando-se, pois, o pedido de tutela recursal à luz das transcrições acima efetuadas, a conclusão que se impõe, é a de que não existe prova inequívoca de que a agravante não tenha sido constituída em mora”, escreveu Ferreira, acrescentando não haver averbação ao menos em uma cópia da matrícula do imóvel presente nos autos.

“Tendo em conta o potencial efeito lesivo da r. decisão agravada e visando evitar contramarchas ao andamento do processo, vedo tão somente a prática de atos expropriatórios em relação ao imóvel [...] até o julgamento final deste recurso”, decidiu o desembargador, que ainda determinou uma manifestação do banco credor.

Atuou na causa o advogado **Orlando Anzoategui Jr.**, da banca Anzoategui Advogados. “A decisão é importante porque o fato da consolidação não extingue o contrato e a legitimidade do devedor fiduciante e mutuário para purgar a mora até a data do leilão. Isso é um direito inerente do devedor, especialmente quando demonstrada arbitrariedade de recusa e a dificuldade criada pelo credor fiduciário no recebimento das prestações atrasadas”, diz.

**Clique [aqui](#) para ler a decisão**  
**Processo 2208069-66.2024.8.26.0000**

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2024-ago-20/falta-de-prova-de-constituicao-em-mora-impede-expropriacao-de-imovel/>

