

Juiz obriga banco a receber valores atrasados de financiamento imobiliário

A [Lei 9.514/1997](#) permite ao devedor a purgação da mora (depósito de parcelas vencidas) até a assinatura do auto de arrematação.

Esse foi um dos fundamentos adotados pelo juiz Eduardo Giorgetti Peres, da 2ª Vara Cível de Santo André (SP), para dar provimento à ação de obrigação de fazer referente à purgação de mora de imóvel com cláusula de alienação fiduciária.

Conforme os autos, o autor da ação firmou contrato de financiamento em 2012 que previa o pagamento de 177 parcelas mensais. Ele deixou de pagar as prestações em março de 2023, acumulando um total de 16 parcelas em atraso.

O devedor sustenta que tentou diversas vezes depositar o valor das parcelas em atraso para regularizar a sua situação contratual, mas o banco se recusou a receber.

Ao analisar o caso, o juiz apontou que o contrato firmado entre as partes está sujeito às regras previstas na Lei 9.514/1997, já que foi celebrado antes da vigência da [Lei 13.465/2017](#) de modo que são aplicáveis as regras anteriores que autorizam a purgação da mora até a assinatura do auto de arrematação.

“A documentação anexada aos autos comprova que o autor tentou, de forma reiterada, realizar o pagamento das parcelas em atraso, totalizando R\$ 49.816,42, correspondente a 16 prestações vencidas, sem obter sucesso devido à resistência da instituição financeira. A conduta da ré, ao recusar-se a aceitar os pagamentos e regularizar a situação contratual, caracteriza descumprimento dos deveres de boa-fé e cooperação, previstos no artigo 422 do Código Civil”, registrou.

Diante disso, o julgador deferiu pedido de tutela de urgência autorizando o autor a fazer um depósito judicial do valor das parcelas em atraso, correspondente às parcelas vencidas, e determinar que o banco se abstenha de realizar qualquer ato de expropriação do imóvel, sob pena de multa diária de R\$ 1 mil.

O autor foi representado pelo escritório **Maschio & Pionório Advocacia Especializada**.

Clique [aqui](#) para ler a decisão
Processo 1017561-70.2024.8.26.0554

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2025-jan-18/juiz-obriga-banco-a-receber-valores-atrasados-de-financiamento-imobiliario-2/>

