

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de São Carlos

FORO DE SÃO CARLOS

2ª VARA CÍVEL

Rua Sorbone, 375

São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos2cv@tjsp.jus.br

**SENTENÇA**

Processo nº: **1020259-28.2015.8.26.0566**  
Classe - Assunto **Procedimento Comum - Obrigações**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Daniel Felipe Scherer Borborema

Cleonice Aparecida Vicente propõe ação contra Progresso e Habitação de São Carlos S/A Prohab São Carlos afirmando que no ano de 2006 foi contemplada em sorteio público com uma unidade habitacional pelo sistema de mutirão de construção. Que não compareceu ao mutirão e foi excluída do programa, tendo sido o imóvel repassado para terceiros. Que novamente se inscreveu para programa social de habitação e, em out/2015 foi sorteada, entretanto sua documentação não foi aprovada uma vez que a ré não procedeu ao cancelamento daquele contrato anterior, nem a exclusão de seu nome do CRI local. Que não é detentora dos direitos de compra daquele imóvel. Que à ré deve ser imposta a obrigação de rescindir, formalmente, aquele contrato, transferindo-o formalmente aos atuais beneficiados. Requereu em sede de antecipação de tutela que Prohab e a CEF suspendam a análise de sua documentação atual, reservando a unidade residencial a que tem direito por conta do sorteio de 2015, até a decisão final desta ação, e no mérito, a procedência da ação. Juntou documentos (fls. 08/63).

O Juízo da Vara da Fazenda declarou-se incompetente e o feito foi redistribuído (fls. 64).

A antecipação da tutela foi indeferida (fls. 67).

E, contestação (fls. 78/97), afirmou a ré que (a) houve erro administrativo em não fornecer à autora o documento "Comunicado de Cancelamento". Que tal documento foi emitido na data da contestação para formalizar algo que de fato havia ocorrido – a exclusão; (b) que a


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de São Carlos

FORO DE SÃO CARLOS

2ª VARA CÍVEL

Rua Sorbone, 375

São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos2cv@tjsp.jus.br

intempestividade da contestação se justifica porque a ré se encontrava sem procurador jurídico, tendo tal encargo sido assumido pelo procurador municipal somente em 24/02/16, recebendo o processo no estado em que se encontra; (c) que é parte ilegítima para figura no polo passivo desta ação devendo ser chamada aos autos a Caixa Econômica Federal. No mérito afirmou que a autora foi excluída do programa por já ter participado de programa anterior, não importando que tenha ou não a posse de outro imóvel (d) que a análise prévia dos documentos compete à CEF; (e) que a rescisão do contrato de financiamento deve ser requerida em face da Caixa Econômica Federal - CEF já que a contestante não possui informações quanto ao status do contrato de financiamento. Juntou documentos (fls. 106/170).

Réplica a fls. 177/180.

A fls. 177/180 a autora pugnou pela audiência de conciliação, não tendo a ré concordado (fls. 182/185)

As partes foram instadas a especificar provas tendo a autora indicado testemunhas e a ré se manifestado a fls. 182/183, sobre a impossibilidade de cumprir eventual sentença condenatória sem a participação da Caixa Econ.Federal. Juntou documento de fls. 186/187.

É o relatório. Decido

Julgo o pedido na forma do art. 355, I do NCPC, uma vez que não há necessidade de produção de outras provas, valendo lembrar que, "presentes as condições que ensejam o julgamento antecipado da causa, é dever do juiz, e não mera faculdade, assim proceder" (STJ, REsp 2.832-RJ, rel. Min. Sálvio de Figueiredo, j. 04/12/91).

Ilegitimidade de parte

A alegação de ilegitimidade de parte deve ser afastada. A PROHAB São Carlos é uma sociedade de economia mista, dotada de personalidade jurídica e patrimônio próprios, cuja


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de São Carlos

FORO DE SÃO CARLOS

2ª VARA CÍVEL

Rua Sorbone, 375

São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos2cv@tjsp.jus.br

competência, dentre outras atribuídas pela Lei nº 9.348/1985, é a de “alienar aos beneficiários finais as unidades habitacionais...”.

Do chamamento ao processo

Não se encontrando presentes quaisquer dos requisitos do art.130 do NCPC, nem mesmo outra modalidade de intervenção de terceiro, afasta-se tal requerimento.

A alegação de que a Prohab não tem acesso aos sistemas da Caixa Econômica federal não tem o condão de determinar sua inclusão do polo passivo.

Da intempestividade da contestação.

A revelia deve ser admitida.

Em que pese a manifestação da ré de que assume o processo no estado em que está, as questões por ela ventiladas não são cognoscíveis "*de ofício*" assim a revelia importa presunção de veracidade dos fatos alegados na inicial.

Dos pedidos

Examinados os pedidos, observamos, às fls. 4/5, que a título de provimento final postula a autora que a ré seja condenada nas obrigações de (a) formalmente rescindir o contrato celebrado com a autora, cancelando-o também junto à CEF (b) providenciar a transferência do imóvel, no CRI, para quem de direito.

Do pedido de tutela urgente

Há ainda um pedido de "tutela antecipada" a fim de que se determine à ré que suspenda o processo de análise do cadastro do autora para inclusão em novo programa de habitação, não atribuindo a unidade residencial a que contemplada ao suplente.

Nota-se que esse pedido, embora deduzido como tutela antecipada, em realidade tem a natureza cautelar. Com efeito, não se formulou qualquer pleito, a título definitivo, semelhante a

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de São Carlos

FORO DE SÃO CARLOS

2ª VARA CÍVEL

Rua Sorbone, 375

São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos2cv@tjsp.jus.br

este, para que se possa reputar a tutela de urgência requerida como uma antecipação de tutela definitiva.

O caráter cautelar exsurge ainda do fato de que a providência solicitada – suspensão da análise do cadastro da autora, sem a atribuição da unidade ao suplente – é uma medida que garante a eficácia do processo caso ao final seja acolhida a ação, pois, segundo a autora, com a formal rescisão do contrato e a transferência do imóvel, no CRI, ao seu real adquirente (providência definitiva), a autora estaria então habilitada a receber o imóvel no segundo sorteio, o que poderia se tornaria inviável sem a suspensão desse processo de cadastro (providência cautelar).

Tal pedido cautelar haverá de ser rejeitado. É que mesmo na hipótese de acolhimento do pedido definitivo, não haverá a consequência suposta pela autora, em relação ao novo benefício de natureza habitacional.

Falta a verossimilhança da alegação.

Isto porque a autora continuaria sem ter o direito de acesso ao programa habitacional, em razão da explicação trazida às fls. 86/87, em contestação, pela ré, qual seja: o fato de a autora ter participado antes de outro programa, e de fato participou, é suficiente para ser excluída, ainda que ao final aquele contrato anterior tenha sido rescindido (e foi por fato imputável à autora, não à ré, descrito na inicial).

#### No mérito

Independentemente da revelia, o documento de fls. 54/57 comprova que a ré contratou com terceiros, na data de 29/01/2010, o mesmo imóvel que outrora estava em nome da autora.

Vê-se, ainda, que tal contrato foi encaminhado à Caixa Econômica Federal já que o boleto de pagamento, em nome de Leoni Rodrigues da Silva, foi emitido por aquele órgão (fls.


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de São Carlos

FORO DE SÃO CARLOS

2ª VARA CÍVEL

Rua Sorbone, 375

São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos2cv@tjsp.jus.br

60), não sendo crível que o agente financeiro emitiria um boleto sem que antes o contrato fosse registrado no CRI.

Ademais, na "capa do processo interno da ré" (fls. 67), consta a anotação "cancelada 05/09/2007 – transferido para Paulo Sérgio da Silva".

À autora foi encaminhado o "informativo de exclusão" (fls. 62), datado de 13/06/2007 e posteriormente, pela Caixa Econ. Federal, em 15/05/2012, o informativo que seu contrato expiraria em 2012. Assim, não era exigível da autora, diante de tais fatos, imaginar a possibilidade de o imóvel ainda encontrar-se em seu nome.

Na hipótese, há que se admitir a falha nos serviços prestados pela Prohab quando não tomou as providências que lhe eram cabíveis para a exclusão do nome em relação a contratos e CRI já que foi a emitente da notificação de exclusão do plano de moradia em sistema de mutirão.

Ante o exposto julgo parcialmente procedente a ação e condeno a ré (a) na obrigação providenciar, na mat. nº 115.074 do CRI local, a total desvinculação da autora ao referido imóvel (b) na obrigação de providenciar a formal rescisão do contrato, inclusive perante a Caixa Econômica Federal. Prazo de 30 dias, tudo sob pena de multa diária de R\$ 200,00, até o limite de R\$ 10.000,00, a ser revertida em favor da autora. Como a autora decaiu de parte mínima do pedido, condeno ainda, a ré, nas custas, despesas processuais e honorários advocatícios que fixo, por equidade, nos termos do art. 85, § 8º do NCPC, em R\$ 1.000,00.

PRIC.

São Carlos, 01 de junho de 2016.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**