



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 - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Físico nº: **0002138-32.2016.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Indenização por Dano Material**
 Requerente: **MARIA ROCHELE TORRES SEREJO e outro**
 Requerido: **JILVERSON RODRIGO DAMIÃO DE MORAES e outro**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Luiz Seixas Cabral**

Vistos.

Trata-se ação de obrigação de fazer com pedido de indenização por danos materiais e morais que **MARIA ROCHELE TORRES SEREJO** e outro, interpuseram em face de **JILVERSON RODRIGO DAMIÃO DE MORAES** e **VALÉRIA APARECIDA SCHETTINI**. Alega a autora que era proprietária de um imóvel situado na Rua Maria do Pinho Alves Margarido, nº 690, São Carlos/SP e que efetuou um contrato de venda com os réus no dia 13 de março de 2003, sendo acordado que os réus realizariam a transferência do financiamento do imóvel junto ao banco, até a data de 20 de abril de 2004. Alega que até hoje os requeridos não transferiram o imóvel e ainda atrasam o pagamento das prestações, levando o nome da requerente aos órgãos de proteção ao crédito. Requer que os réus tomem as providências para a realização da transferência do financiamento do imóvel no prazo de 30 dias, bem como R\$ 100.000,00 a título de dano moral. Requereu os benefícios da justiça gratuita, o que foi deferido (fl.29).

Com a inicial vieram os documentos às fls. 13/28.

A ré foi devidamente citada (fl.56), e o réu juntou procuração à fl. 63. Apresentaram contestação às fls. 58/62, alegando que pagam pontualmente as prestações junto à Caixa Econômica Federal, em nome do marido da requerente. Informam que procuraram várias vezes por ela e seu marido, para que fosse feita a transferência do imóvel, mas nunca os encontraram por estarem em lugar incerto e não sabido. Os réus pedem a formação do litisconsórcio necessário, determinando a intimação do Sr. Luis Barny Oliveira de Moraes, marido da requerente, bem como a improcedência da ação e os benefícios da justiça gratuita.

Deferida a inclusão de Luis Barny Oliveira de Moraes, no polo ativo da demanda (fl. 182).

A requerente impugnou a contestação às fls. 108/111.

É o relatório.

Decido.



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 - CEP 13560-760

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Não havendo necessidade de produção probatória, pertinente o julgamento antecipado da lide, na forma do art. 355, inciso I, do NCPC. Friso que a prova necessária é estritamente documental, sendo que o feito conta com um conjunto probatório suficiente para o desfecho da lide. Nesse sentido:

"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, relator Ministro Sálvio de Figueiredo, julgado em 04/12/91).

Inicialmente, **indefiro os pedidos de Justiça Gratuita aos réus**, anotando-se. A gratuidade deve ser reservada a quem dela realmente necessita e conquanto haja nos autos manifestação de hipossuficiência de ambos, estas não tem o condão, por si só, de autorizar o gozo do benefício. Outrossim, os informes de renda apresentados não condizem com a declaração de dificuldades financeiras dos réus para arcarem com as custas do processo.

Dito isso, passo a análise do mérito.

Trata-se de ação de obrigação de fazer c/c indenização por danos materiais e morais.

A autora juntou aos autos cópia do contrato de venda firmado entre as partes (fls. 22/24). Consta no referido instrumento, em sua cláusula 05, parágrafo único, que "o Promissário Comprador se obriga a fazer a transferência do imóvel junto ao agente financeiro até 20 de Abril de 2004". Dessa forma, a responsabilidade para a realização da transferência é inteiramente dos réus, que tinham o ônus de comprovar a ocorrência da substituição dos nomes perante o banco, ou a razão para não terem assim procedido.

Em sua contestação, alegam que tentaram realizar a transferência por diversas vezes, sendo que não encontraram os requerentes, que teriam se mudado sem deixar qualquer endereço ou telefone. Se valem, como prova de sua alegação, do contrato de fls. 15/18 (o advogado subscritor fez menção à numeração constante na petição e não à numeração do processo, sendo corretas, fls. 18/21). Necessário observar, no entanto, que o referido contrato de locação apresentado, é datado de 19/11/2002, data anterior à realização do instrumento particular de venda (13/03/2003), não sendo possível pressupor, com base nesse documento, que os requerentes se mudaram de endereço, após a realização da avença, sem deixar vestígios.

Assim, os réus não se desincumbiram de seu ônus pela comprovação da realização da transferência ou de qualquer situação que os eximisse dessa responsabilidade. Também não



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 - CEP 13560-760

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

comprovaram minimamente as tentativas frustradas na localização de Maria Rochele e Luis Barny, com o intuito de efetivar sua obrigação contratual por completo.

Em que pese a afirmação de que os maiores interessados na transferência do financiamento seriam os próprios réus, estes acabaram por não arcar com as consequências de seu inadimplemento quando da inscrição nos cadastros de proteção ao crédito – que existiu –, evidenciando situação favorável a eles, com a manutenção do financiamento nos nomes dos autores.

Superada tal questão, passo à apreciação dos danos morais.

Consta nos autos à fl. 13, comunicação da Serasa provando restrição junto aos órgãos de proteção ao crédito em nome da autora, a qual aponta como credora a Caixa Econômica Federal. Consta precisamente, na referida comunicação, que a negativação se deu em razão do contrato de financiamento do imóvel objeto desta ação, por ocorrência datada de 20/07/2013. Assim, considerando que nesta data o imóvel já tinha sido, por instrumento particular, negociado com os réus, que descumprindo cláusula contratual não realizaram a transferência do financiamento para os seus nomes, cabe a estes indenizar a Sra. Maria Rochele, que sofreu os prejuízos pela negativação indevida.

O dano moral se configura simplesmente pela lavratura indevida da anotação, sendo que no caso *in concreto*, se deu pela negligência dos réus.

Por fim, cumpre destacar que na fixação do valor da indenização por dano moral, à falta de regulamentação específica, certos fatores têm sido apontados como determinantes do alcance da indenização, tais como a conduta das partes, condições econômicas do ofendido e do ofensor, a gravidade do dano e o valor da negativação. O valor da indenização deve ser arbitrado considerando, ainda, que deve servir como fator de reparação à lesão sofrida pelo autor, tendo, ainda, caráter pedagógico, de forma a desestimular comportamentos semelhantes ao praticado pelos réus.

A autora, embora alegue que seu nome foi inscrito nos órgãos de proteção ao crédito por diversas vezes e que os pagamentos das parcelas do financiamento eram realizadas sempre em atraso, comprova apenas a negativação de fl. 13, sendo os documentos juntados às fls. 114/125 totalmente inelegíveis. Nesses termos, considerando os fatores firmados acima, fixo a indenização por dano moral em R\$ 5.000,00, quantia que entendo suficiente para reparar a dor



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 - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

sofrida pela autora, sem que represente um enriquecimento sem causa, servindo de fator intimidativo aos réus, na prevenção de condutas semelhantes à discutida nos presentes autos.

Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTE A AÇÃO**, nos termos do art. 487, inciso I, do NCPC, para condenar os réus à realizarem a transferência do financiamento sob pena de multa, bem como ao pagamento de R\$5.000,00 a título de danos morais para a autora Maria Rochele Torres Serejo. Sobre esse valor incidirão correção monetária e juros de mora de 1% ao mês a partir da data desta sentença, visto que o fator tempo já foi considerado na fixação.

Os réus tem o prazo de 15 dias, contados da publicação desta sentença, para juntarem nos autos a lista dos documentos que os autores precisam apresentar para a realização da transferência. Cumprida esta determinação pelos autores, terão os réus 30 dias para comprovar nos autos o cumprimento da ordem, sob pena de multa de R\$10.000,00.

Vencidos, os réus arcarão com as despesas e custas processuais, bem como com os honorários advocatícios, os quais fixo em 15% sobre o valor dado à causa, atualizado.

Oportunamente, ao arquivo.

P.I.C.

São Carlos, 22 de setembro de 2016.

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