



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
5ª VARA CÍVEL
RUA SOURBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-970
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1006513-59.2016.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Exibição - Provas**
 Requerente: **Apparecida Lofretta Piazzze**
 Requerido: **Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Daniel Luiz Maia Santos**

Vistos.

Apparecida Lofretta Piazzze ajuizou ação de exibição de documentos contra a **Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU**, alegando, em síntese, que é legítima possuidora do imóvel situado na Rua Coronel José Augusto de Oliveira Salles, 874, apto. 504-A, bloco 05, Vila Izabel, São Carlos/SP. Informa que comprou o bem há mais de cinco anos. No entanto, não dispõe de documentos comprobatórios dessa compra. Pretende a regularização do imóvel, mas não tem nenhum documento necessário ao ajuizamento da ação de usucapião. O pedido na via administrativa não foi atendido.

Pede a exibição de documentos que indiquem a matrícula da unidade habitacional em questão, o número do cadastro imobiliário municipal, a pessoa do original promissário comprador e se o bem já se encontra quitado.

O feito obedeceu ao rito da tutela cautelar requerida em caráter antecedente (artigos 305 e seguintes, do Código de Processo Civil).

A requerida foi citada e apresentou contestação, arguindo, em suma, que é parte ilegítima, pois não firmou qualquer contrato com a autora. No mérito, discorre sobre as condições para a transferência do contrato de financiamento imobiliário. Pede a improcedência da ação. Juntou documentos.

A autora apresentou réplica.

É o relatório.

Fundamento e decido.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
5ª VARA CÍVEL
RUA SOURBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-970
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

A lide comporta julgamento antecipado, nos termos do artigo 355, inciso I, do Código de Processo Civil, pois as alegações das partes e os documentos juntados permitem o pronto desate do litígio.

Rejeita-se a arguição de ilegitimidade passiva, pois embora a requerida não tenha firmado contrato com a autora, somente aquela detém os documentos de que esta necessita para a salvaguarda de seus direitos.

Desse modo, a demanda é mesmo oportuna, até para que a autora avalie, à luz da contratação firmada com o original promissário comprador do imóvel, qual a melhor estratégia jurídica.

Observa-se que o pedido administrativo não foi atendido, sob o argumento de manutenção de sigilo contratual, bem como porque a autora não mantinha relação jurídica com a requerida.

Nesse ponto, assistia razão à requerida ao não fornecer os documentos mediante simples ofício da Defensoria Pública, pois realmente nada se apresentou de concreto que demonstrasse, com segurança, que a autora contratara com o original promissário comprador; ela própria disse que tal contrato, que teria sido celebrado pelo filho, se perdera.

A observação se faz relevante porque, apesar de apresentada toda a documentação pretendida (matrícula, dados do financiamento, carta de quitação, contrato), satisfazendo a pretensão inicial, não deve a requerida suportar os ônus de sucumbência, pois ela não deu causa à propositura da ação.

Ante o exposto, **julgo procedente o pedido, uma vez exibidos os documentos pretendidos, extinguindo-se o processo, com resolução de mérito, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil.**

Deixo de impor à requerida os ônus sucumbenciais, cabendo a cada parte pagar as eventuais custas respectivas e os honorários de seus advogados.

Publique-se e intime-se.

São Carlos, 18 de janeiro de 2017.

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