

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****4ª VARA CÍVEL****RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1007703-86.2018.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Quitação**
 Requerente: **Almerinda Cardoso Guimarães**
 Requerido: **Companhia de Habitação Popular de Bauru - Cohab/bauru**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **DANIEL FELIPE SCHERER BORBOREMA**

Almerinda Cardoso Guimarães move ação contra Companhia de Habitação Popular de Bauru – Cohab/Bauru. Em 1989, adquiriu da ré, com seu marido um imóvel, mediante financiamento junto à Caixa Econômica Federal, com hipoteca. Em 1999 seu marido faleceu, e o débito remanescente foi pago pela seguradora, porque havia seguro contratado. A ré emituiu, inclusive, um termo de quitação. Desde 2000 a autora tenta obter a baixa da hipoteca no registro de imóveis, sem qualquer êxito, por culpa da ré. Objetiva a condenação da ré na obrigação de realizar o procedimento e apresentar a documentação para o levantamento da hipoteca, assim como indenização por danos morais.

Contestação apresentada, com preliminares de ilegitimidade passiva, ausência de interesse, e, no mérito, alegação de que a parte autora não titulariza o direito informado. Nega a existência de dano moral.

Réplica oferecida.

É o relatório. Decido.

Julgo o pedido na forma do art. 355, I do CPC, uma vez que não há necessidade de produção de outras provas.

Tendo em vista as justificativas apresentadas pela ré às fls. 30/36, respaldadas



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

4ª VARA CÍVEL

RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

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

pelos documentos de fls. 49/124, e a ausência de qualquer impugnação a respeito na réplica apresentada pela autora, defiro à ré a Gratuidade da Justiça.

A preliminar de ilegitimidade passiva confunde-se com o mérito.

A preliminar de ausência de interesse processual não se sustenta, porquanto desde 2000 a autora tenta obter o cancelamento da hipoteca, sem êxito.

Ingresso no mérito.

O contrato de promessa de compra e venda foi celebrado entre as partes (fls. 12/15), e quem entregou o bem em hipoteca à CEF foi a ré, e não a parte autora.

Nesse sentido, com a quitação do contrato, o que já ocorreu há anos, fl. 16, compete à ré diligenciar para a liberação da hipoteca junto ao registro imobiliário.

Referida conclusão é ainda corroborada pelo documento de fl. 20, emitido pela CEF, onde se lê: "Informamos ainda, que todo o procedimento para a liberação do crédito hipotecário é de responsabilidade da COHAB Bauru, cabendo essa providenciar toda documentação necessária e entrar com o pedido de solicitação junto a Caixa".

Evidente que esse procedimento cabe à ré e não à autora, porque foi a ré quem transmitiu o bem em hipoteca.

Note-se que a ré não produziu qualquer prova em sentido contrário.

Acolher-se-á, pois, o pedido de condenação em obrigação de fazer.

Estão caracterizados, ainda, os danos morais indenizáveis.

Ensina Pablo Stolze Gagliano, em "Responsabilidade Civil pela perda do tempo" (Revista Jurisvox, n. 14, vol. 1, jul. 2013, 42-47), que o tempo pode ser compreendido na perspectiva dinâmica ou estática. Em sua perspectiva dinâmica, considera-se a passagem do tempo, visão tradicional pertinente a prazos prescricionais, decadenciais, vigências legais e etc. Relevantíssima, entretanto, mostra-se a sua concepção estática, a consideração do tempo como um bem digno de tutela jurídica. Justifica-se referida tutela na compreensão de que o tempo é o palco


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

em que o homem investe sua energia para o desenvolvimento de suas potencialidades, assim como para o desempenho de seu trabalho, para o lazer e o convívio familiar e social, etc. Nesse sentido, a “agressão inequívoca à livre disposição e uso do nosso tempo livre, em favor do interesse econômico ou da mera conveniência negocial de um terceiro”, daria ensejo a proteção jurídica.

Trata-se de aplicação da teoria do desvio produtivo, assim denominada por Marcos Dessaune (Teoria aprofundada do Desvio Produtivo do Consumidor, 2ª Edição) para aqueles casos em que o causador do dano serve-se de múltiplos expedientes para não resolver ou dificultar a solução do problema por ele próprio causado, exigindo do lesado o dispêndio desproporcional de seu tempo vital.

Reputamos, todavia, que nem sempre essas dificuldades caracterizarão dano moral indenizável, que somente subsiste para “aquela agressão que exacerba a naturalidade dos fatos da vida, causando fundadas aflições ou angústias no espírito de quem ela se dirige” (STJ, REsp 215.666/RJ, Rel. Min. CESAR ASFOR ROCHA, j. 21/06/2001).

No caso dos autos, referido dano está comprovado, porquanto suportou a autora sucessivas frustrações, transtornos e desequilíbrios diante da ineficiência e descaso qualificados por parte da ré. A deslealdade e o desrespeito foram expressivas. Exigiu-se da autora investimento desproporcional de tempo para a solução de problema que, com mínima cooperação da ré, poderia ter sido resolvido muito mais facilmente. Impõe-se lenitivo de ordem pecuniária.

No que toca ao valor da indenização, reputo que, a despeito da ocorrência do dano moral, o montante deve ser inferior ao postulado.

Não se nega a dificuldade em se mensurar a indenização, pois a régua que mede o dano não é a mesma que mede a indenização. Se o dano é material, o patrimônio e sua variação constituem parâmetros objetivos para a indenização. Há equivalência lógica entre o dano e a indenização, porque ambos são conversíveis em pecúnia. Isso não se dá, porém, em relação ao dano moral. Por sua natureza, inexistem parâmetros para se medir, em pecúnia, a extensão do dano



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

não patrimonial.

Isso significa que um pagamento em dinheiro jamais reparará o dano moral, vez que a dignidade aviltada pela lesão não é restituída, com qualquer pagamento, à situação existente antes do dano.

Tal circunstância bem explica a impossibilidade de se arbitrar, de modo objetivo, o valor da indenização, com base na extensão do dano. Com efeito, é teoricamente possível, embora não sem esforço, graduar as lesões a direitos da personalidade, ao menos a título comparativo, podendo-se definir, de caso concreto em caso concreto, segundo critérios de razoabilidade, níveis de intensidade da lesão. Mas da graduação do dano não se passa, objetivamente, à gradação da indenização, que se dá em pecúnia. O problema não é resolvido. Por esse motivo, tem-se a inaplicabilidade, ao menos total, da regra do art. 944 do CC, segundo a qual “a indenização mede-se [apenas] pela extensão do dano”.

A indenização deve levar em conta o papel que desempenha. Em realidade, a indenização exerce função diversa, no dano moral, daquela desempenhada no dano material. A função é compensatória, ao invés de reparatória. A indenização corresponde a um bem, feito ao lesado, no intuito de compensá-lo pela lesão imaterial sofrida, como um lenitivo, uma satisfação que servirá como consolo pela ofensa cometida.

Às vezes, esse propósito compensatório pode ser promovido por intermédio de punição: a indenização – dependendo de seu valor – é vista como retribuição ao ofensor pelo mal por ele causado, o que pode trazer para a vítima alguma paz de espírito.

Mas a punição é função secundária, e não autoriza indenizações em patamar extraordinário como as verificadas em outros ordenamentos jurídicos, mormente no norte-americano por intermédio dos punitive damages.

Nosso sistema jurídico não prevê essa figura, consoante lição do STJ: “(...) A aplicação irrestrita das punitive damages encontra óbice regulador no ordenamento jurídico pátrio


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

que, anteriormente à entrada do Código Civil de 2002, vedava o enriquecimento sem causa como princípio informador do direito e após a novel codificação civilista, passou a prescrevê-la expressamente, mais especificamente, no art. 884 do Código Civil de 2002.” (AgRg no Ag 850.273/BA, Rel. Min. Des. Convocado HONILDO AMARAL DE MELLO CASTRO do TJ/AP, 4ªT, j. 03/08/2010).

Com os olhos voltados à função compensatória, a doutrina e a jurisprudência traçaram as principais circunstâncias a serem consideradas para o arbitramento do dano moral, sendo elas (a) a extensão do dano, isto é, da dor física ou psíquica experimentada pela vítima (b) o grau de culpabilidade do agente causador do dano (c) a eventual culpa concorrente da vítima, como fator que reduz o montante indenizatório (d) as condições pessoais da vítima (posição política, social e econômica).

Há quem ainda proponha a condição econômica do ofensor, referida na fundamentação de muitos precedentes. Todavia, tal elemento deve ser bem compreendido, à luz das soluções que os precedentes tem apresentado nos inúmeros casos postos à apreciação judicial. Com efeito, a jurisprudência preocupa-se muito com a questão do enriquecimento indevido, o que serve de argumento contrário à fixação de valores indenizatórios altíssimos com base na robusta condição do ofensor. Temos observado que, na realidade, a condição econômica é considerada, mas especial e essencialmente nos casos de ofensores de modestas posses ou rendas, para reduzir equitativamente a indenização, evitando a ruína financeira.

Tudo isso levado em conta, no presente caso a indenização será arbitrada em R\$ 10.000,00, o que se coaduna com a função compensatória mas guarda a devida proporção com a extensão do dano – inclusive considerando-se o tempo necessário para a solução do problema – e impede o enriquecimento indevido da parte autora.

Julgo parcialmente procedente a ação e condeno a ré (a) a, no prazo de 60 dias úteis, comprovar nos autos que logrou êxito em dar baixa da hipoteca que se encontra registrada na



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

matrícula do imóvel, sob pena de multa diária de R\$ 250,00, limitada, por ora, a R\$ 5.000,00 (b) a pagar à parte autora R\$ 10.000,00, com atualização monetária pela tabela do TJSP desde a presente data, e juros moratórios de 1% ao mês desde a citação.

Tendo em vista o longo tempo de atraso e a necessidade de que a referida providência se dê o quanto antes, antecipo parcialmente a tutela em sentença, de modo eventual recurso não produzirá efeito suspensivo em relação à obrigação de fazer descrita no item 'a', correndo o prazo de 60 dias da intimação da ré desta sentença, pelo DJE, não se exigindo intimação pessoal para a cobrança das astreintes porque a súm. 410 do STJ foi revogada pelo art. 513 do novo CPC.

Tendo em vista que a autora decaiu de parte mínima do pedido, condeno a ré em custas, despesas e honorários, arbitrados estes em 10% sobre a condenação, observada a Gratuidade da Justiça.

P.I.

São Carlos, 24 de outubro de 2018.

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