



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de São Carlos
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL
RUA SORBONE, 375, SÃO CARLOS - SP - CEP 13560-760

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1004412-83.2015.8.26.0566**
Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Nulidade / Inexigibilidade do Título**
Requerente: **Eder Fernando Carneiro Lopes**
Requerido: **RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SA**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Silvio Moura Sales

Vistos.

Dispensado o relatório, na forma do art. 38, caput, parte final, da Lei nº 9.099/95, e afigurando-se suficientes os elementos contidos nos autos à imediata prolação da sentença,

DE C I D O.

Trata-se de ação em que o autor alegou ter celebrado com a ré instrumento particular de compra e venda de imóvel.

Alegou ainda que mesmo tendo cumprido todas as obrigações a seu cargo foi injustificadamente inserida pela ré perante órgãos de proteção ao crédito, de sorte que almeja à exclusão da negativação, à declaração de inexistência da dívida pertinente, ao recebimento em dobro do montante a ela relativo e ao ressarcimento dos danos morais que sofreu.

A preliminar de ilegitimidade passiva arguida pela ré, bem como a retificação do polo passivo não merece acolhida porquanto foi ela,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA de São Carlos
 FORO DE SÃO CARLOS
 VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL
 RUA SORBONE, 375, SÃO CARLOS - SP - CEP 13560-760

"Rodobens Negócios Imobiliários", quem lançou a negativação em nome do autor (fl.19).

Outrossim, e a esse mesmo propósito, consigno que este Juízo é competente para o processamento do feito na medida em que ele atina à incontroversa negativação do autor por parte da ré.

Essa é a relação jurídica posta a análise e com ela não se confunde nenhuma outra porventura estabelecida com a Caixa Econômica Federal.

Já a ré em contestação confirmou a existência do débito aludido pelo autor, ressaltando que se refere aos denominados juros de obra cobrados pela Caixa Econômica Federal.

Assinalou também que como ele não foi saldado fê-lo na condição de fiadora do autor, tornando-se por isso sua credora a esse título.

Assentadas essas premissas, assinalo que não extraio dos autos dados consistentes que encerrassem respaldo à negativação questionada pela autora.

Como já destacado, a ré esclareceu que isso teve origem nos "juros de obra" que a autora deveria pagar à Caixa Econômica Federal.

Três itens da contestação merecem especial atenção:

"Excelência, é necessário salientar que a cobrança dos chamados "Juros de Obra" é feita pela própria Caixa Econômica Federal, tendo em vista que decorre do contrato de financiamento imobiliário firmado entre o Autor a CEF, que é quem liberou o crédito para pagamento do saldo devedor perante a Ré, sendo certo que a Ré faz parte do contrato como interveniente anuente e fiadora. (fl. 68, item 70 – grifos e negritos originais).

"Destarte, AUTOMATICAMENTE SE O AUTOR NÃO EFETUAR O PAGAMENTO DO ENCARGO PARA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ESSA COBRANÇA É REALIZADA EM FAVOR DA RÉ, EM RAZÃO DE ESTAR NO CONTRATO COMO FIADORA." (fl. 68, item 71 – grifos e negritos originais).

"Assim, o Autor não realizou o pagamento dos referidos encargos relativos aos meses abaixo, sendo estes quitados pela ré na data de seu vencimento perante a Caixa Econômica Federal, o que deu origem a cobrança dos débitos pela Ré em desfavor do Autor e, conseqüentemente, a inserção de seu nome nos órgãos de restrição ao crédito em razão de sua inadimplência, vez que, agora, é credora das referidas importâncias" (fl. 68, item 72 – grifos e negritos originais).

É possível concluir com segurança, a partir da



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de São Carlos
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL
RUA SORBONE, 375, SÃO CARLOS - SP - CEP 13560-760

explicação clara da ré, que a negativação do autor nasceu da não quitação dos juros de obra à Caixa Econômica Federal por parte dele.

A ré, então, fez tal pagamento, subrogando-se no crédito correspondente.

Todavia, não há provas nessa direção.

Nesse contexto, a ré foi instada a esclarecer se desejava a produção de provas, mas declinou (fls. 116/117).

Anoto que a tela apresentada à fl. 69 não é o bastante para à elucidação desejada.

Ora, diante desse panorama impõe-se a certeza de que a ré não amealhou dados concretos que atuassem em seu benefício.

Nada foi coligido para estabelecer o liame entre o valor que deu causa à negativação do autor e o pagamento de juros de obra pela ré, como sua fiadora, à Caixa Econômica Federal.

Bem por isso é de rigor concluir pela irregularidade da negativação do autor, ausente lastro que a legitimasse.

O acolhimento da pretensão deduzida para exclusão da mesma impõe-se, pois, a exemplo da declaração de inexistência da dívida, mas os demais pleitos da autora não vingam.

O Colendo Superior Tribunal de Justiça já se pronunciou no sentido de que “*a repetição em dobro do indébito, prevista no art. 42, parágrafo único, do CDC, não prescinde da demonstração da má-fé do credor*” (Reclamação nº 4892-PR, rel. Min. **RAUL ARAÚJO**, j. 27.4.2011).

Na espécie vertente, não vislumbro cogitar de má-fé da ré, conquanto sua conduta tenha sido abusiva, de modo que não terá aplicação a aludida regra.

O pedido de reparação de danos morais de igual modo não há de ter agasalho.

Não obstante se reconheça que a indevida negativação dê margem a isso, o documento de fls. 40 e 44 levam a conclusão contrária.

Eles demonstram que o autor ostenta diversas outras negativações além daquela tratada nos autos perante órgãos de proteção ao crédito e não foram impugnadas, o que inviabiliza o recebimento da indenização em apreço consoante pacífica jurisprudência:

“Agravos Regimentais no Recurso Especial. Inscrição em Cadastro de Proteção ao Crédito. Dano Moral não configurado. Devedor Contumaz. 1. Incabível o pagamento de indenização a título de dano moral quando já houver inscrição do nome do devedor em cadastro de proteção ao crédito. 2. Agravo desprovido.” (AgRg no REsp. 1046681/RS, rel. Min. **JOÃO OTÁVIO NORONHA**, 4ª Turma, j. 09/12/2008).

“Consumidor. Inscrição em Cadastro de Inadimplentes. Dano moral



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de São Carlos
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL
RUA SORBONE, 375, SÃO CARLOS - SP - CEP 13560-760

*inexistente se o devedor já tem outras anotações regulares, como mau pagador. 1. Quem já é registrado como mau pagador não pode se sentir moralmente ofendido por mais de uma inscrição do nome como inadimplente em cadastros de proteção ao crédito; dano moral haverá se comprovado que as anotações anteriores foram realizadas sem prévia notificação do interessado. 2. Recurso especial não conhecido.” (REsp 1002985/RS, rel. Min. **ARI PARGENDLER**, 2ª Turma, j. 27/08/2008).*

A Súmula nº 385 do Colendo Superior Tribunal de Justiça cristalizou esse entendimento ao dispor que “*da anotação irregular em cadastro de proteção ao crédito não cabe indenização por dano moral, quando preexistente legítima inscrição, ressalvado o direito ao cancelamento*”.

Nem se diga que as demais negativas seriam anteriores à presente e já teriam sido excluídas.

Preservado o respeito tributado aos que perfilham entendimento diverso, reputo que o objetivo da reparação em situações como a dos autos é proteger a pessoa que nunca ostentou pendências financeiras diante de órgãos de proteção ao crédito ou que pelo menos tenha apresentado algo episódico e restrito nesse sentido, que não comprometeu o seu conceito de regularmente cumprir suas obrigações.

Bem por isso, se – como na hipótese vertente – a pessoa registra diversas questões dessa natureza não poderá invocar o benefício em apreço porque aquele bom conceito já estava irremediavelmente abalado.

Não se acolhe, em consequência, o pleito no particular.

Isto posto, **JULGO PROCEDENTE EM PARTE** a ação para declarar a inexistência da dívida tratada nos autos e para excluir a negativação dela oriunda, tornando definitiva a decisão de fls. 31/32, item 1.

Deixo de proceder à condenação ao pagamento de custas e honorários advocatícios, com fundamento no art. 55, caput, da Lei nº 9.099/95.

P.R.I.

São Carlos, 02 de setembro de 2015.

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