

P O D E R J U D I C I Á R I O
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

SENTENÇA

Processo nº:	1000433-79.2016.8.26.0566
Classe - Assunto	Procedimento Comum - Sistema Financeiro da Habitação
Requerente:	Saulo Elias Menezes dos Santos e outro
Requerido:	Progresso e Habitação de São Carlos S/A - Prohab São Carlos

Justiça Gratuita

SAULO ELIAS MENEZES DOS SANTOS E OUTRO ajuizou ação contra **PROGRESSO E HABITAÇÃO DE SÃO CARLOS S/A - PROHAB SÃO CARLOS**, pedindo a regularização de cadastro e a transferência de imóvel em conjunto habitacional, além de indenização. Alegaram, para tanto, que no ano de 2015 inscreveram-se e foram contemplados no programa habitacional, mas depois excluídos, sob o argumento de serem titulares de outro imóvel adquirido em condição semelhante, fato no entanto improcedente.

Citada, a ré tornou-se revel.

Expediu-se ofício à Caixa Econômica Federal, para obtenção de informações.

Os autores não se manifestaram a respeito da resposta.

Em apenso tramita ação cautelar entre as mesmas partes, na qual concedeu-se medida liminar impondo à ré abster-se de cancelar ou de excluir os autores do programa habitacional. Após a citação e defesa da ré, este juízo determinou o apensamento daquele feito nestes autos para julgamento conjunto.

É o relatório.

Fundamento e decido.

Em 4 de outubro de 2015 os autores foram contemplados em sorteio de programa habitacional promovido pela ré, habilitando-se à aquisição de uma unidade no empreendimento Eduardo Abdelnur (fls. 15). Posteriormente, em dezembro, foram

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

comunicados de sua exclusão, pois possuidores de outro imóvel, já contemplados em programa semelhante (fls. 16).

Os autores haviam contratado anteriormente a aquisição, mediante financiamento perante a Caixa Econômica Federal, do imóvel designado por Casa 21, na quadra 9, do empreendimento Constantino Amstalden II, nesta cidade, matrícula 115.073, isso em 28 de julho de 2006 (fls. 54/65).

Sucede que esse mesmo imóvel foi prometido à venda pela ré, para Tatiane da Silva Galdino, em 10 de dezembro de 2009 (fls. 18/21). E efetivamente foi entregue para ela em 4 de janeiro de 2010 (fls. 22 e 23).

Portanto, inexistente o impedimento à participação em outro procedimento. De fato, foram excluídos pela suposta circunstância de possuírem outro imóvel (fls. 16).

O erro de cadastro, que a Companhia Habitacional atribui a outro órgão da Administração Federal ou mesmo à Caixa Econômica Federal (fls. 72 do apenso), não impossibilita o conhecimento do pedido, muito menos acarreta a ilegitimidade passiva da ré ou o deslocamento da competência. Nada importa que a Companhia Habitacional utilize cadastro de terceiro, pois é ela própria quem efetua o certame, habilitando e contemplando os interessados. Note-se que *A PROHAB, diante da documentação e das informações prestadas pela Caixa Econômica Federal, apenas habilita, desabilita, cancela, exclui, etc. os pretendentes à participação nos programas habitacionais* (fls. 72 do apenso). Oras, se está utilizando e validando informação errada, o ônus é seu, como também é sua a responsabilidade do acerto posterior, com o terceiro, das consequências jurídicas.

Também não incumbe a este juízo decidir a respeito do contrato de financiamento firmado pelos autores com a CEF, nº 8.0348.6065213-9 (fls. 54). Embora pareça claro que esse contrato deve ter sido resolvido, haja vista a transferência do imóvel para outrem, confirma-se o fato por intermédio da resposta apresentada pela instituição financeira a fls. 114: o contrato está liquidado.

De rigor, então, manter os autores no certame e promover a ré a transferência e entrega da unidade habitacional de que foram contemplados, sob pena de incidir em multa diária de R\$ 100,00.

Mas não vislumbro direito de reembolso de despesa com honorários do advogado que patrocina a causa, conquanto reconheça dificuldade na interpretação e aplicação dos artigos 389 e 395 do Código Civil, conferindo a impressão de que o legislador pretendeu atribuir ao devedor da obrigação o ônus de indenizar o credor também pelo montante que despendeu na contratação de advogado.

O impasse decorre da circunstância de que a verba prevista no Código de Processo Civil tinha por finalidade recompor o patrimônio do credor, mas o Estatuto da Advocacia, artigo 23 da lei nº 8.906/94, de forma desarrazoada, passou a atribuir esse

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

crédito não para a parte, mas para seu advogado: Os honorários incluídos na condenação, por arbitramento ou sucumbência, pertencem ao advogado, tendo este direito autônomo para executar a sentença nesta parte, podendo requerer que o precatório, quando necessário, seja expedido em seu favor.

Na jurisprudência:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. PEDIDO DA PARTE VITORIOSA À CONDENÇÃO DA SUCUMBENTE AOS HONORÁRIOS CONTRATUAIS DESPENDIDOS. DESCABIMENTO. PRECEDENTES DA SEGUNDA SEÇÃO.

1. A Segunda Seção do STJ já se pronunciou no sentido de ser incabível a condenação da parte sucumbente aos honorários contratuais despendidos pela vencedora. Precedentes.

2. Agravo regimental a que se nega provimento.

(AgRg no REsp 1481534/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 18/08/2015, DJe 26/08/2015)

AÇÃO RESCISÓRIA. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RESPONSABILIDADE CIVIL. REPARAÇÃO INTEGRAL. HONORÁRIOS CONTRATUAIS DE ADVOGADO DESPENDIDOS PELA PARTE PARA AJUIZAMENTO DE RECLAMATÓRIA TRABALHISTA. NÃO CABIMENTO. ARTIGOS 389 E 395 DO CÓDIGO CIVIL. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. SÚMULA 343 DO STF. ACÓRDÃO RESCINDENDO EM CONSONÂNCIA COM ORIENTAÇÃO SEDIMENTADA PELA EGRÉGIA SEGUNDA SEÇÃO DESTA CORTE SUPERIOR. AÇÃO RESCISÓRIA JULGADA IMPROCEDENTE.

(AR 4.683/MG, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 28/05/2014, DJe 06/06/2014)

9207256-81.2005.8.26.0000

Apelação Com Revisão

Relator(a): César Augusto Fernandes

Órgão julgador: 30ª Câmara do D.QUINTO Grupo (Ext. 2º TAC)

Data do julgamento: 13/04/2007

Data de registro: 08/05/2007

Outros números: 981495000

Ementa: Honorários de advogado - Contratados - Reembolso pelo vencido em ação - Inadmissibilidade - Honorários de sucumbência que já são a consequência legal ao vencido para ressarcir o vencedor por despesas com advogado - Impossibilidade de também arcar com honorários

Ementa: Honorários de advogado - Contratados - Reembolso pelo vencido em ação - Inadmissibilidade - Honorários de sucumbência que já são a consequência

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

legal ao vencido para ressarcir o vencedor por despesas com advogado - Impossibilidade de também arcar com honorários contratados - Recurso provido, para julgar improcedente a ação.

0176577-23.2006.8.26.0000

Apelação Com Revisão

Relator(a): Aloísio de Toledo César

Órgão julgador: 2ª Câmara de Direito Público

Data de registro: 27/04/2007

Outros números: 6212235400

Ementa: ... servidor municipal de ser indenizado pela Prefeitura por despesas que teve com advogado para sua defesa em processo administrativo - Inadmissibilidade Hipótese em que o contrato firmado entre servidor e advogado constitui relação estranha à Prefeitura - Presença, ademais, de justo motivo para que a Prefeitura abrisse processo administrativo contra o servidor, alcançado por graves acusações - Inexistência de atuação abusiva da Prefeitura - Sentença mantida - Recurso improvido.

Dano material Inocorrência Honorários contratuais para o ajuizamento das ações que não podem ser cobrados da parte contrária, cuja obrigação se restringe aos honorários sucumbenciais. Recurso provido em parte" (TJSP - Apelação Cível nº. 1180950-2 - São José dos Campos - Rel. Des. Rui Cascaldi - 12ª Câmara de Direito Privado - j. 24.09.2008).

Por fim, em relação ao dano material (gastos com advogado), o inconformismo tem propósito, visto que, conforme já deliberado por este Julgador, "a pretensão não tem razão de ser, porquanto os gastos com honorários advocatícios são intrínsecos ao próprio conceito de sucumbência, já disciplinada no Código de Processo Civil, em que pese o desvirtuamento do instituto, que contraria a natureza da verba fixada judicialmente (reembolso da parte pelas despesas com a contratação do profissional advogado), por conta do disposto no Estatuto dos Advogados (art. 22, caput, da Lei n. 8.906/94) (Ap.0132493-37.2006.8.26.0000, 9ª Câm. Dir. Priv., Des. Rel. Grava Brazil, j em 16/11/2010).

Reembolso dos honorários advocatícios contratuais providos em primeira instância. Inadmissibilidade. Honorários advocatícios que não integram o conceito de danos materiais. Verba que deve ser afastada da condenação. Recurso da corre parcialmente provido, improvido o recurso do autor (Recurso de Apelação 0081309-57.2011.8.26.0002, Rel. Des. Ruy Coppola, j. 30.01/2014).

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

O provimento cautelar deve ser confirmado, ficando um pouco restrito em relação ao que se pediu. Não é possível suspender os efeitos de registro imobiliário, pois envolve terceira pessoa, a Caixa Econômica Federal.

Diante do exposto, **acolho o pedido** e condeno a ré, ao cumprimento da obrigação de fazer consistente em manter os autores no certame e promover a ré a transferência e entrega da unidade habitacional de que foram contemplados, sob pena de incidir em multa diária de R\$ 100,00.

Ao mesmo tempo, acolho e confirmo a tutela de urgência deferida no processo cautelar, exatamente no sentido de determinar à PROHAB que não exclua os autores do programa habitacional em questão.

Condeno a ré ao pagamento das custas e despesas processuais, corrigidas aquelas em reembolso, e dos honorários advocatícios fixados em 10% do valor de cada qual das causas, corrigido desde a época do ajuizamento.

Publique-se e intemem-se.

São Carlos, 17 de janeiro de 2017.



Carlos Castilho Aguiar França
Juiz de Direito

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