

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****1ª VARA CÍVEL****R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1008582-35.2014.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Obrigação de Fazer / Não Fazer**
 Requerente: **Maria de Fatima Caetano do Carmo**
 Requerido: **JULIO SEBASTIAO CASTADINI e outro**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo****VISTOS**

MARIA DE FATIMA CAETANO DO CARMO ajuizou **Ação de Obrigação de Fazer cc Indenização por Danos Morais** em face de **JULIO SEBASTIÃO CASTADINI e AGNES ROBERTA DIAS CASTADINI**, todos devidamente qualificados.

Alega a requerente que em 28/02/2011 firmou com os requeridos instrumento particular de promessa de compra e venda de um imóvel que adquiriu mediante financiamento pela COHAB. Sustenta que no contrato foi estabelecido que os requeridos deveriam fazer a transferência para seus nomes no prazo de 15 dias a contar da assinatura do termo. Ocorre que a transferência não foi feita e as parcelas não estão sendo pagas pontualmente, o que resultou na restrição de seu (dela autora) nome. Pediu que seja determinado aos requeridos transfir o imóvel para seus (deles) nomes e sejam condenados no pagamento de indenização por danos morais.

Citados por edital, os requeridos receberam curador especial que contestou por negativa geral a fls. 95.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****1ª VARA CÍVEL****R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

As partes foram instadas a produzir provas. A autora juntou cópia da notificação nº 1004907.93-2016 da 5ª Vara Cível para comprovar o alegado e a curadora mostrou desinteresse.

Em resposta aos despachos de fls. 128 e 135 a autora peticionou às fls. 136 e ss requerendo a desistência do pleito em relação a transferência mas demonstrou interesse no julgamento pelo mérito do pedido de indenização.

Eis o relatório.

DECIDO.

A *priori*, cabe ao juízo deixar consignado que a fls. 136 a autora peticionou **desistindo do pedido de transferência da propriedade**, razão pela , nesse ponto, o feito será extinto sem resolução do mérito.

Passo, portanto, à análise do pedido de indenização por danos morais.

A autora pede indenização por danos morais.

Reconhece, todavia, que "vendeu" o imóvel ao requeridos sem autorização da COHAB.

Como os "compradores" deixaram de pagar as parcelas do financiamento a COHAB – acertadamente - lançou seu nome nos órgãos de proteção ao crédito.

Nesse contexto, não há como acolher tal pleito.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Como já dito temos nos autos que a negativação foi lançada nos órgãos de proteção ao crédito pela COMPANHIA HABITACIONAL REGIONAL DE RIBEIRÃO PRETO (a respeito confira-se fls. 16), pessoa que não faz parte da relação processual.

Referida instituição **firmou contrato com a autora**, e esta, **sem o consentimento daquela**, negociou com os requeridos o imóvel através de contrato de compra e venda "de gaveta". A própria autora narra na inicial que os requeridos deixaram de pagar as parcelas do financiamento e não havia como a COHAB ter conhecimento da transação (ou seja, a COHAB não concordou com ela).

Por fim, os documentos juntados a fls. 137 e ss indicam que o bloqueio na conta da autora se deu no processo nº 2808/12, em trâmite perante a Vara da Fazenda Pública local, que tem por objeto débito de IPTU do ano de 2008, época em que os requeridos ainda não haviam "adquirido" o imóvel em questão (o contrato foi firmado em 2011).

Assim: a) a autora não faz jus a danos morais pois agiu desrespeitando o contrato e ciente das consequências do ato; b) não há como impor a COHAB, terceiro estranho ao processo, obrigação de contratar com os postulados e do mesmo modo estes não tem como obrigar referida empresa a lhes transferir o bem como quer a inicial.

Mais, creio, é desnecessário acrescentar.

Ante o exposto, HOMOLOGO a desistência formulada a fls.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

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

136 no tocante ao pleito de fls. 04, item 2º (pedido de transferência do imóvel) e, em consequência, JULGO EXTINTA a presente ação nos termos do inciso VIII, do art. 485, do CPC.

Por outro lado, JULGO IMPROCEDENTES os pleitos remanescentes (danos morais e multa cominatória), com resolução do mérito, nos termos do artigo 478, I, do CPC.

Sucumbente, arcará a autora com as custas processuais e honorários advocatícios que fixo em 10% do valor dado à causa, devendo ser observado o disposto no parágrafo 3º, do art. 98, do CPC.

Transitada em julgado, averbe-se a extinção e arquivem-se os autos de modo definitivo.

Publique-se e intimem-se

São Carlos, 27 de setembro de 2017.

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