



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: **1008123-33.2014.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Consignação Em Pagamento - Pagamento em Consignação**
 Requerente: **GUILHERME TORRE**
 Requerido: **Infratec Empreendimentos Imobiliários Ltda e outros**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Flávia de Almeida Montingelli Zanferdini**

Vistos,

Cuida-se de ação *consignatória* na qual, em suma, o autor afirma estar em dúvida a quem pagar as parcelas pela aquisição de imóvel adquirido. Apontou os possíveis beneficiários no polo passivo da demanda, quais sejam, Infratec Ltda, Associação Frutos da Terra Brasil, Cosso e Jesus Ltda e Censohab.

Aduz que em 21 de novembro de 2012, por meio de escritura pública de compra e venda com alienação fiduciária, adquiriu da Primeira Requerida um terreno sem benfeitorias, situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., lote nº 07, quadra 06, loteamento denominado PARQUE DOS FLAMBOYANT, matrícula nº 129.645.

O pagamento à Primeira Requerida foi realizado mediante carta de crédito concedido pela Segunda Requerida, cuja restituição seria feita também pelo Requerente em 360 (trezentas e sessenta parcelas) mensais e sucessivas, consoante demonstra a documentação anexa. Vem ocorrendo inexplicável mudança na pessoa jurídica recebedora das mensalidades. Estranhamente no mês de agosto de 2013, a Terceira Requerida passou a

**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**

figurar nos boletos como a pessoa jurídica apta a obter os valores pagos pelo Requerente. Prosseguiu nos pagamentos das prestações em nome dessa empresa, conforme se pode observar o boleto vencido em data de 31/08/2013. Entretanto, causou espanto ao Requerente que, ao receber a fatura para pagamento da mensalidade vencida no dia 30 de julho p.p., notou que uma nova pessoa jurídica havia se posicionado como legítima empresa a continuar recebendo as mensalidades fruto da compra do aludido imóvel, fato que o deixou receoso. Em hipótese alguma pretende deixar de cumprir sua obrigação e tornar-se inadimplente, porém pretende pagar de modo seguro, a fim de evitar que no futuro tenha que repetir os pagamentos ou impedir que por algum motivo o pior das hipóteses aconteça, ou seja, a perda do imóvel, tendo em vista que já foi contemplado com a entrega do bem, aliás, uma das melhores notícias diante da multiplicidade de problemas advindas do negócio reconhecido originalmente com a Primeira Requerida. Pede, pois, autorização para a realização dos pagamentos das parcelas em conta judicial até que ocorra a decisão final.

Foram feitos os depósitos mensais.

Contestação da Associação Frutos da Terra feita por Curador Especial. Aduz litispendência com ação civil pública que tramita no Estado do Rio de Janeiro e necessidade de citação pessoal naquela cidade (fls.243).

Contestação da Infratec aduzindo que não é a credora. O crédito pertence à Associação Frutos da Terra (fls.118/124).

Contestação da empresa Cosso e Jesus Ltda aduzindo ser seu o crédito, já que o recebeu da empresa frutos da terra por cessão (fls.90/93).

Certificou-se o decurso do prazo de contestação da Censohab (fls.408).



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

Decisão saneadora a fls.405/407 na qual se afastou a alegação de litispendência com ação coletiva.

É uma síntese do necessário.

Fundamento e decido.

Julgamento antecipado da lide tendo em vista que se trata apenas de matéria de direito (art.355, I, NCPC).

Cuida-se de ação de consignação em pagamento fundada na dúvida a quem pagar.

Assiste razão ao autor em ajuizar a ação, porque a mudança de nomes dos credores nos boletos que recebia, efetivamente era apta a acarrear dúvidas de quem seria titular do crédito.

A fls.57/59 estão boletos do Fundo Regional São Paulo, que se referem à Associação Frutos da Terra conforme e.mail que consta do boleto-Suporte@aftb-oscip.org; a fls.63/72 há boletos em nome da Cosso e Jesus Ltda e a fls.73/75 estão juntados boletos emitidos pela Censohab.

Como se sabe, na ação de consignação proposta com fundamento na dúvida do devedor acerca de quem seja o credor, a decisão do processo se dá em duas etapas: inicialmente, libera-se o devedor e, após, o processo continua pelo procedimento ordinário para determinar quem, entre os que disputam o crédito, tem titularidade para recebê-lo.

Na hipótese dos autos, contudo, não há disputa pelo depósito.

É procedente e suficiente o depósito, matéria incontroversa nos autos.

De todos os réus citados, Infratec afirmou não ser credora, Censohab ficou revel, Cosso e Jesus aduz ser a credora real e Associação Frutos da Terra foi citada por edital, apresentou defesa por curador especial, mas não



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

reinvidicou para si o valor depositado.

Aplica-se, portanto, a regra do art.548, II, do NCPC, que dispõe que o juiz decidirá de plano quando não houver disputa pelo depósito.

Apenas a empresa Cosso e Jesus reclamou para si o crédito.

Fica evidente a titularidade do crédito, outrossim, porque na matrícula do imóvel a fls.101/103 consta que a empresa Frutos da Terra cedeu os direitos creditórios que detinha sobre o imóvel para a empresa Cosso e Jesus Ltda. Logo, como detentora dos direitos creditórios, é ela quem pode receber, do comprados, as parcelas mensais de pagamento da compra e venda.

Procedia, outrossim, a dúvida quanto a empresa Infratec já que foi ela quem vendeu o imóvel ao autor (doc. de fls.11).

Resta solucionar a questão referente aos honorários advocatícios.

Julgado procedente o pedido depósito, devem ser fixados honorários em favor do autor, que foi forçado a ir a juízo para exonerar-se de sua obrigação.

Um dos credores, Cosso e Jeus Ltda, não sucumbiu, porque é efetivamente dele o crédito.

Destarte, condeno cada um dos réus que não são credores ao pagamento de custas, despesas processuais e honorários advocatícios em favor do autor que arbitro, para cada um deles, em R\$1.500,00 dada a regra do art.85, § 8º do NCPC.

Destarte, julgo extinto o feito com resolução do mérito. Declaro a suficiência dos depósitos mensais e o cumprimento das obrigações mensais pelo autor. Declaro que o crédito depositado pertence à empresa Cosso e Jesus Ltda, que fica autorizada, após o trânsito em julgado, a fazer o



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

levantamento dos depósitos.

Após o trânsito em julgado, caso haja ainda parcelas remanescentes a pagar, o autor deve quita-las diretamente ao credor aqui reconhecido, já que com a decisão da lide não há mais dúvida que justifique depósitos judiciais.

Publique-se e intimem-se.

São Carlos, 28 de fevereiro de 2018.

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