



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**5ª VARA CÍVEL**  
**RUA SOURBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-970**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

### SENTENÇA

Processo Digital nº: **1011605-52.2015.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Indenização por Dano Moral**  
 Requerente: **Cleber Donizetti Guastaldi e outros**  
 Requerido: **Rodobens Negocios Imobiliarios Sa**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Daniel Luiz Maia Santos**

### **Vistos.**

**Cleber Donizetti Guastaldi** ajuizou ação de indenização por danos morais com pedido de imposição de obrigação de fazer contra **Rodobens Negócios Imobiliários S/A** alegando, em síntese, ter firmado com a ré, em 30 de julho de 2010, Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel de nº 2352, tendo por objeto a Casa nº 574 do Condomínio Residencial Moradas São Carlos I, cujo preço teria sido integralmente pago a partir de recursos próprios por Financiamento Habitacional obtido junto à Caixa Econômica Federal. Afirmou que apesar da quitação, a ré realizou cobranças indevidas a ele, além de recusar-se à entrega das chaves, o que motivou a propositura da ação declaratória de inexistência de débitos com obrigação de fazer que, distribuída à 2ª Vara Cível da Comarca de São Carlos, recebeu o nº. 0004013-13.20011.8.26.0566, na qual foi proferida sentença que declarou a inexistência de dívida em relação à compra do imóvel, condenando ainda a ré à repetição de indébito no valor de R\$ 3.717,50. A despeito deste pronunciamento jurisdicional, ao tentar obter crédito para financiamento de veículo em julho de 2014, foi surpreendido com a informação de que seu nome constava dos cadastros de proteção ao crédito, por determinação da ré Rodobens Negócios Imobiliários S/A, que em setembro de 2014 notificou-o, pelo correio, de dívida no valor total de R\$ 1.876,40 referente ao mesmo contrato em discussão, seguindo-se daí várias outras cobranças por telefone, e em abril de 2015 através de *e-mail* cobrando débito no valor de R\$ 8.240,21, sempre indicando o mesmo contrato nº 2352. Aduziu que buscou solucionar a questão administrativamente com a ré, mas seu nome permanece indevidamente inscrito no


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO CARLOS**
**FORO DE SÃO CARLOS**
**5ª VARA CÍVEL**
**RUA SOURBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-970**
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

cadastro dos órgãos de proteção ao crédito. Isto lhe causou danos morais em decorrência do constrangimento, sofrimento, humilhação e cansaço psicológico em consequência da irresponsabilidade da ré, à vista do que postulou sua condenação ao pagamento de indenização por danos morais no valor equivalente a 30 (trinta) salários mínimos. Juntou documentos.

A ré foi citada e contestou o pedido. Alegou que a empresa que figura como vendedora no contrato é a Sistema Facil Incorporadora Imobiliária São Carlos IV SPE Ltda, enquanto ela, Rodobens Negócios Imobiliários S/A, não faz parte da relação jurídica, devendo o processo ser extinto sem resolução do mérito. Aduziu que a cobrança que o autor entende indevida foi promovida pela Caixa Econômica Federal, motivo pelo qual denunciou-a à lide. No mérito, afirmou que o autor não teria juntado aos autos qualquer documento que comprove o pagamento dos débitos que estão em aberto, os quais referem-se aos chamados juros de obra, cuja cobrança é feita pela Caixa Econômica Federal. Argumentou que ela figura no contrato de financiamento como fiadora do autor, e a partir do momento em que este incide em inadimplemento frente à cobrança dos juros de obra feita pela Caixa Econômica Federal, ela realiza o pagamento em nome do autor, que, assim, possui um débito no valor de R\$ 1.876,40, evidenciando-se que o ajuizamento da ação anterior pelo autor não guarda relação com estes fatos. Por isso, pugnou pela improcedência do pedido.

Ainda, com base no mesmo argumento de que o autor não realizou o pagamento de algumas parcelas a título de juros de obra diretamente à Caixa Econômica Federal, por ter suportado o pagamento da quantia de R\$ 1.876,40, a empresa Sistema Facil Incorporadora Imobiliária São Carlos IV SPE Ltda e a ré Rodobens Negócios Imobiliários S/A apresentaram reconvenção, postulando a condenação do autor/reconvindo ao pagamento daquela importância.

O autor apresentou réplica e em resposta à reconvenção apontou, preliminarmente, que protocolada a contestação em 10/11/2015 e a reconvenção em 12/11/2015 seria essa última peça intempestiva, passando a arguir a ilegitimidade passiva da empresa Sistema Fácil Incorporadora Imobiliária São Carlos IV SPE Ltda para a reconvenção, na medida em que não é parte na ação, passando daí a apontar a existência de


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO CARLOS**
**FORO DE SÃO CARLOS**
**5ª VARA CÍVEL**
**RUA SOURBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-970**
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

coisa julgada à vista da sentença prolatada pelo MM Juiz da 2ª Vara Cível desta Comarca nos autos do processo nº 00041313.2011.8.26.0566. No mérito, valeu-se dos argumentos da inicial para sua defesa, postulando a improcedência da reconvenção.

Foi proferida decisão de saneamento do processo, oportunidade em que foram rejeitadas as preliminares e julgada extinta, em parte, a reconvenção, por ilegitimidade de parte da Sistema Fácil Incorporadora Imobiliária São Carlos IV SPE Ltda, determinando-se a produção de prova documental, apta a comprovar os pagamentos realizados pela ré em razão da condição de fiadora do autor, o que justificaria a cobrança por ela efetuada.

Foram juntados novos documentos e as partes tiveram oportunidade de se manifestar.

**É o relatório.**
**Fundamento e decido.**

As preliminares arguidas na contestação foram bem afastadas pela respeitável decisão de saneamento do processo, e ficam desde logo ratificadas, passando à análise da questão de fundo da demanda.

No mérito, o pedido é procedente.

Com efeito, o cerne da controvérsia reside em saber se os débitos levados a apontamento pela ré estão legitimados. Esta os justificou no suposto inadimplemento do autor no tocante às obrigações assumidas no contrato de financiamento por este celebrado junto à Caixa Econômica Federal, onde ela figura como fiadora. Esta garantia fidejussória mencionada pela ré está bem demonstrada pelas cláusulas do contrato de financiamento (cláusula décima oitava e parágrafos – fl. 509), o que em tese justificaria eventual pagamento da ré por obrigação descumprida pelo autor.

No entanto, os documentos juntados aos autos não comprovam a tese da ré a respeito do pagamento efetuado pelo inadimplemento do autor. Não há comprovação deste adimplemento vinculado à fiança prestada, embora tenha sido concedida à ré a oportunidade de demonstrar este fato. Ela sequer se manifestou sobre os documentos juntados pela Caixa Econômica Federal.

Adicionalmente à falta de comprovação do débito do autor para com a ré,



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**5ª VARA CÍVEL**  
**RUA SOURBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-970**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

esta a redação do parágrafo primeiro da cláusula décima oitava do mencionado instrumento contratual que assim prevê: *A garantia fidejussória prevalecerá somente durante a fase de construção e até que as unidades habitacionais sejam entregues e recebidas, momento em que deixará, a FIADORA, de responder pelas obrigações do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S).*

Então, considerando que a unidade adquirida pelo autor já foi entregue, o que é incontroverso, a princípio inexistiria justificativa para que a ré respondesse por obrigação por esta inadimplida, pois nos termos do contrato, a garantia fidejussória cessaria após findo o período de construção e entrega ao adquirente. Este fato, aliado à ausência de prova documental do débito produzida pela ré, conduz ao acolhimento do pedido.

Desse modo, conclui-se que os débitos levados a apontamento em órgãos de restrição não estão legitimados (ao menos não há prova disso nos autos), impondo-se, assim, a declaração de inexigibilidade.

E essa inclusão, de forma ora reputada indevida, implica danos morais, *in re ipsa*, daí o inafastável acolhimento da pretensão indenizatória, mostrando-se desnecessária qualquer outra dilação probatória para a caracterização da violação a direito da personalidade.

Acresça-se que para justificar pleito de indenização por danos morais, necessário se mostra examinar a conduta do agente causador do fato, verificando sua reprovabilidade, assim como a potencialidade danosa dessa conduta em relação ao patrimônio imaterial da vítima, de modo a reprimir a prática de atos que atinjam a honra, a imagem e outros direitos inerentes à personalidade.

No caso em apreço, é incontroverso que o nome do autor foi levado a apontamento em órgãos de proteção ao crédito de forma indevida, o que impõe a necessidade de condenação do culpado ao pagamento de indenização pelos danos morais sofridos.

O autor faz jus, portanto, ao pedido de indenização por danos morais, porque não se trata de simples aborrecimento, mas sim de perturbação continuada, e, no que se refere ao *quantum*, **Rui Stoco** ensina os parâmetros na fixação do valor das


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO CARLOS**
**FORO DE SÃO CARLOS**
**5ª VARA CÍVEL**
**RUA SOURBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-970**
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

indenizações. Confira-se a doutrina desse eminente jurista: *Em resumo, tratando-se de dano moral, nas hipóteses em que a lei não estabelece os critérios de reparação, impõe-se obediência ao que podemos chamar de binômio do equilíbrio, de sorte que a compensação pela ofensa irrogada não deve ser fonte de enriquecimento para quem recebe, nem causa da ruína para quem dá. Mas também não pode ser tão apeguada, que não sirva de desestímulo ao ofensor, ou tão insignificante que não compense e satisfaça o ofendido, nem o console e contribua para a superação do agravo recebido.* (in **Tratado de Responsabilidade Civil**. 6. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2004. p. 1709).

Portanto, levando-se em consideração esses critérios, fixa-se a indenização em R\$ 10.000,00 (dez mil reais), valor que se reputa suficiente para que compense o ofendido e, ao mesmo tempo, desestímule a ré a agir de forma semelhante com outros consumidores em condições análogas.

Neste sentido: *Responsabilidade civil - Autor que teve seu nome inserido no cadastro de inadimplentes em virtude de dívida que não contraiu - Omissão na conferência da veracidade dos documentos apresentados no momento da contratação - Danos morais evidentes, diante do abalo sofrido - Redução da indenização arbitrada em R\$ 16.350,00 para R\$ 10.000,00, o que se coaduna com precedentes do STJ (AgRg no AREsp 607457/RJ, AgRg no AREsp 569765/SC, AgRg no REsp 1476080/RS e AgRg no REsp 575821/SP) - Provimento, em parte.* (TJSP. Apelação nº 0001977-61.2011.8.26.0157. Rel. Des. **Enio Zuliani**; Comarca: Cubatão; Órgão julgador: 4ª Câmara de Direito Privado; j. 21/07/2016).

Em ação de indenização por danos morais, a condenação em montante inferior não implica sucumbência recíproca (súmula 326 do colendo Superior Tribunal de Justiça). A correção monetária deve incidir desde a data do arbitramento (súmula 362 do colendo Superior Tribunal de Justiça), e os juros moratórios, tratando-se de inadimplemento contratual, do qual resultaram danos morais, devem fluir a partir da data da citação.

Por fim, pelo teor da fundamentação percebe-se que a ré não comprovou o fato constitutivo de seu direito, alegado na reconvenção, o que acarreta a inexorável improcedência desta.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**5ª VARA CÍVEL**  
**RUA SOURBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-970**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Ante o exposto:

**a) julgo procedente o pedido principal, para declarar inexigíveis os débitos levados a apontamento pela ré (fls. 136 e 280/281), bem como para condená-la a pagar ao autor, a título de indenização por danos morais, o importe de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), com correção monetária, utilizada a tabela prática do egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo, a contar deste arbitramento, e juros de mora, de 1% ao mês, contados da data da citação, ratificando-se a tutela provisória e extinguindo-se o processo, com resolução do mérito, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil;** em razão da sucumbência, condeno a ré ao pagamento das custas e despesas processuais, além honorários advocatícios, fixados em 15% sobre o valor atualizado da condenação, quantia que está em consonância com o art. 85, § 2º, do Código de Processo Civil;

**b) julgo improcedente a reconvenção, extinguindo-se o processo, com resolução do mérito, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil;** em razão de nova sucumbência, condeno a ré a pagar as custas e despesas processuais respectivas, além de honorários advocatícios arbitrados por equidade em R\$ 1.000,00 (um mil reais), em razão do baixo valor dado à causa (reconvenção) nos termos do artigo 85, §§ 2º e 8º, do Código de Processo Civil.

Publique e intime-se.

São Carlos, 13 de junho de 2017.

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