



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**2ª VARA CÍVEL**  
**RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

### SENTENÇA

Processo Digital nº: **1002278-83.2015.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Interpretação / Revisão de Contrato**  
 Requerente: **ERIKA DO AMARAL DE ANGELO e outro**  
 Requerido: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Luiz Seixas Cabral**

Vistos

Erika do Amaral de Ângelo e Gilberto Wagner de Ângelo intentaram ação revisional de contrato em face do Banco Santander SA. Aduziram ter celebrado contrato de financiamento imobiliário nos idos de 2012, com cláusula de alienação fiduciária em garantia, honrando com os pagamentos até setembro de 2014. Daí em diante a requerente foi dispensada de seu serviço sem justa causa, não conseguindo, ambos, honrar com o pagamento das parcelas. Assim, requereram, em virtude do fato superveniente, a readequação do valor das parcelas, com o comprometimento de, no máximo, 30% da renda.

Tutela antecipada indeferida às fls. 159/161, mantida por Acórdão em AI (fls. 307/318).

Em contestação o banco aduziu preliminar de perda do objeto por consolidação da propriedade em seu nome. Quanto ao mérito, sustentou a improcedência completa dos pedidos.

Réplica às fls. 299/305.

É o relatório.

Decido.

Possível e pertinente o julgamento do feito no estado. Instadas as partes a se manifestarem sobre provas, o banco requereu o julgamento


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO CARLOS**
**FORO DE SÃO CARLOS**
**2ª VARA CÍVEL**
**RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

antecipado e os autores permaneceram inertes (fls. 332, 335/336 e 340). Além disso, todas as provas necessárias já se encontram nos autos.

De início, não há que se falar em perda do objeto. O procedimento de consolidação da propriedade é extrajudicial, sendo pertinente a análise dos argumentos trazidos pelos autores, até diante da possibilidade de serem reiterados em novo feito, buscando a nulidade do proceder do banco. Afasto, pois, a preliminar.

A questão é singela e diz respeito à possibilidade de revisão de contrato de financiamento em virtude de desemprego de uma das partes obrigada ao pagamento da avença.

Ora, contratos semelhantes são celebrados às dúzias, todos os dias, em nosso país, e muitos deles estão acompanhados de seguros para diversas situações, inclusive desemprego involuntário, como no caso. Se os autores optaram por contratação diversa, assumiram também esse ônus, que não pode ser afastado.

Nos tempos atuais de nosso país, e isso não é tão recente, o desemprego é situação corriqueira, presente em grande parte dos lares de nossas famílias, infelizmente. Não se pode dizer que consiste em situação imprevisível.

Não caracteriza fato superveniente, ensejador da onerosidade excessiva, que justifica a resolução ou a revisão do contrato, nos termos dos arts. 317 e 478, do CC, por ser pessoal e subjetiva, sem relação direta com o contrato objeto da ação, nem configura caso fortuito ou força maior, nos termos do art. 393, do CC, uma vez que não se trata de acontecimento extraordinário ou imprevisível, não afastando, portanto, a obrigação das partes de pagar a dívida contratada.

Isto é o suficiente para o reconhecimento de que a má situação financeira alegada pelas partes não pode albergar o descumprimento do contrato.

Nesse sentido, Acórdão proferido pelo mesmo Desembargador que



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

2ª VARA CÍVEL

RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

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

já julgou os agravos tirados neste feito, além de outra:

“CONDOMÍNIO - Ação de cobrança de despesas condominiais Desnecessidade de prévio orçamento das despesas e mesmo de aprovação das contas do síndico como condição para a liquidez da dívida. - Desnecessidade de outros meios de provas. Presunção de legitimidade da exigência - Doença ou desemprego que não constituem motivo de força maior. Procedência. Preliminar de nulidade do processo rejeitada e apelação denegada” (TJ-SP/25ª Câmara de Direito Privado, Apelação nº 1137842 - 0/3, rel. Des. Sebastião Flávio, v.u., j. 17.06.2008).

“Revisional DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS - TEORIA DA IMPREVISÃO - ALTERAÇÃO DAS CIRCUNSTÂNCIAS OBJETIVAS DO CONTRATO - Desemprego - FATO SUBJETIVO E PESSOAL - INAPLICABILIDADE. Apenas os acontecimentos extraordinários e imprevisíveis, que alterem as circunstâncias objetivas do contrato, sejam alheios às partes e tornem as prestações contratadas excessivamente onerosas para uma delas, autorizam a revisão das cláusulas contratuais. Tratando-se o desemprego de fato subjetivo e pessoal, sua ocorrência, por si só, não autoriza a revisão das cláusulas contratuais.” (TJ-MG/14ª Câmara Cível, Apelação Cível nº 1.0701.05.107068-1/001, rel. Des. Valdez Leite Machado, v.u., j. 18.04.2007).

Portanto, inaplicável a tese jurídica defendida pelos autores de que o desemprego configura caso fortuito ou força maior, de forma a justificar o não cumprimento da obrigação assumida e, da mesma forma, não pode embasar a revisão de contrato hígido.

Ante o exposto, julgo improcedentes os pedidos iniciais, extinguindo o feito com apreciação do mérito nos moldes do artigo 487, I, do NCPC.

Sucumbentes, arcarão os autores com as custas, despesas



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**2ª VARA CÍVEL**  
**RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

processuais e honorários advocatícios que fixo em 10% sobre o valor atualizado da causa.

Com o trânsito em julgado, archive-se.

PRIC

**MARCELO LUIZ SEIXAS CABRAL**  
Juiz de Direito  
(documento assinado digitalmente)

São Carlos, 24 de agosto de 2016.

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