

**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: **1001011-13.2014.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Inclusão Indevida em Cadastro de Inadimplentes**
 Requerente: **DIEGO REGANHAN**
 Requerido: **RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**

Justiça Gratuita

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

DIEGO REGANHAN ajuizou a presente ação **DECLARATÓRIA DE INEXISTÊNCIA DE DÉBITO C.C. INDENIZAÇÃO DE DANOS MORAIS E PEDIDO DE TUTELA ANTECIPADA** em face de **RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**.

Alega o requerente que adquiriu da ré, em 11/12/2009, um imóvel do Condomínio "Terra Nova São Carlos", através de financiamento. Sempre pagou em dia as parcelas do referido financiamento, mas no final de 2013 recebeu comunicado da postulada, dando conta de um débito em aberto, e ainda com a alerta de que tal pendenga, ensejaria a cobrança judicial. Ponderou que o financiamento foi obtido junto a CEF, e que as parcelas são debitadas automaticamente da conta de sua esposa. Alegou que informou a ré disso e que ela se comprometeu a tomar as providências necessárias para sanar tal pendência. Argumentou que apesar disso, a ré negativamente seu nome. Culminou por pedir a procedência da demanda, com a declaração de inexistência do débito, o cancelamento definitivo da negativação de seu nome e ainda indenização pelos danos morais que experimentou.

A inicial veio instruída com documentos (fls. 13/27).

Pelo despacho de fls. 33 foi deferida em termos a liminar

1001011-13.2014.8.26.0566 - lauda 1



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

pleiteada na portal para o fim de constar dos órgãos de proteção ao crédito pender de julgamento ação visando a desconstituição do débito apontado pela ré, descrito na portal.

Devidamente citada, a requerida apresentou contestação a fls. 44 e ss. Preliminarmente, alegou sua ilegitimidade passiva, sob o fundamento de que o autor contratou a aquisição do bem com a empresa SISTEMA FÁCIL INCORPORADORA IMOBILIÁRIA – SÃO CARLOS I – SPE LTDA. No mérito, rebateu a inicial, argumentando que o valor do débito em aberto, refere-se a uma diferença entre a “avaliação e o valor da carta de crédito de financiamento imobiliário concedida pela instituição financeira e o valor total devido pelo preço do imóvel atualizado” (textual de fls. 51). Assim, não há que se falar em cobrança indevida. Culminou por pedir a total improcedência do pedido exordial. Juntou os documentos de fls. 55/73.

Sobreveio réplica a fls. 99 e ss.

A “defesa contra o processo” foi afastada pelo despacho de fls. 104 e nessa oportunidade, as partes foram instadas a produção de provas.

A requerida e o autor pediram o julgamento antecipado da lide (fls. 111/112 e fls. 127/128).

As fls. 135/136, fls. 141 e fls. 143 foram encartados ofícios do 1º Tabelionato, do SCPC, SERASA e 2º Tabelionato, respectivamente.

A fls. 158/208 o autor encartou aos autos o Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel e outras Avenças – PRICE e o Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e



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

Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, tudo em cumprimento ao despacho de fls. 150.

Pelo despacho de fls. 216 foi determinada a realização de perícia contábil.

O laudo pericial foi encartado a fls. 232/246.

Alegações finais das partes a fls. 262/264 e fls. 265/267.

É o **RELATÓRIO**.

DECIDO.

Conforme já alinhavado no despacho de fls. 104, a “defesa contra o processo” foi afastada, vez que o apontamento da negativação do nome do autor discutido nos autos, partiu da própria ré, conforme documento de fls. 14. Nisso reside sua legitimidade para estar em juízo e responder ao reclamo inicial.

Trata-se de ação declaratória de inexistência de débito c.c. Indenização por danos morais.

Para o desate da controvérsia (de conteúdo técnico) foi deliberada perícia contábil.

O expert oficial concluiu (fls. 243) que **o valor do contrato** exposto e **objeto da portal foi devidamente quitado pelo autor**.

O próprio requerido junta a fls. 73 um relatório denominado "RELATÓRIO DE PARTES INDIVIDUAIS DE CLIENTES" onde lista, além de outros dados, o número documento (1000015509), a data do documento

**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**

(11/08/2010), a data da liquidação (11/08/2010) e o valor (R\$ 667,68) e a observação "DB Encargo 0000000007235".

Para nosso auxiliar ficou atestada a quitação do valor em epígrafe.

No documento emitido pelo SERASA a fls. 141 dos autos, a pendência se dá em 11/08/2010, pelo valor de R\$ 667,68 (seiscentos e sessenta e sete reais e sessenta e oito centavos), exatamente o valor quitado e já demonstrado em extrato de conta corrente para o dia 16 de setembro de 2010.

Cabe ainda ressaltar:

Analizando atentamente o contrato firmado entre o requerente e o requerido juntado às fls. 158/175 dos autos, **o expert não encontrou nenhuma cláusula prevendo pagamento de diferença de avaliação de imóvel ou qualquer assunto parecido.**

O único valor representado pela importância de R\$ 667,68 apresentado nos documentos juntados pelas partes **foi pago através de débito em conta demonstrado em extrato.**

Também não foi encontrado algum outro documento que identifique alguma cobrança diferente da que foi debitada em extrato de conta corrente.

Outrossim, aflora incontroverso dos autos que a negativação do nome do demandante no "Sistema de Proteção ao Crédito" foi promovida pela ré, RODOBENS, conforme ofício de fls. 141 a pretexto de uma dívida inexistente.



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

O que importa ao desate da controvérsia é que mesmo diante da quitação, o nome do autor acabou negativado, circunstância ilegítima.

E a razão é óbvia: havendo a satisfação do débito, não havia motivo para qualquer restrição.

Outrossim, as alegações da requerida foram lançadas de modo totalmente vago, não obedecendo ao princípio da impugnação específica dos fatos.

É obrigação daquele que deu causa à negativação sua retirada.

No caso, a responsabilidade da postulada é obviamente objetiva; pouco (ou nada) interessa se agiu ou não com culpa.

Nessas hipóteses mister que estejam presentes o dano, o nexo e o serviço falho.

O dano sofrido pela autora e o nexo são claros: teve seu nome negativado mesmo diante da quitação do contrato.

Assim, a ré deve arcar com o irresponsável agir.

Em que pese a existência de ensinança contrária, tenho convicção formada de que o abalo de crédito por protesto indevido de título cambial ou mesmo “negativação” do nome do cidadão em serviço de proteção ao crédito instituído pela sociedade de consumo, quando irregulares, representam.



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

em si dano moral, desnecessária qualquer prova específica sobre a efetiva causação do dano; em outras palavras verificadas as situações, o dano se concretiza “in re ipsa”.

Nesse sentido:

RESPONSABILIDADE CIVIL. BANCO. SPC. DANO MORAL E DANO MATERIAL. PROVA. O BANCO QUE PROMOVE A INDEVIDA INSCRIÇÃO DE DEVEDOR NO SPC E EM OUTROS BANCOS DE DADOS RESPONDE PELA REPARAÇÃO DO DANO MORAL QUE DECORRE DESSA INSCRIÇÃO. A EXIGÊNCIA DE PROVA DE DANO MORAL (EXTRAPARTRIMONIAL) SE SATISFAZ COM A DEMONSTRAÇÃO DA EXISTÊNCIA DA INSCRIÇÃO IRREGULAR. JÁ A INDENIZAÇÃO PELO DANO MATERIAL DEPENDE DE PROVA DE RESPONSABILIDADE CIVIL. INSCRIÇÃO NO SPC. DANO MORAL. O FATO DE SER APONTADO INJUSTIFICADAMENTE COMO MAU PAGADOR JUNTO AO CADASTRO DO SPC É MOTIVO SUFICIENTE DA PROVA DO ILÍCITO ENSEJADOR DO DANO MORAL. EMBARGOS INFRINGENTES ACOLHIDOS. (EMBARGOS INFRINGENTES N. 598045607, PUBLICADO NO DJ DE 18/09/98) – 3º GRUPO DE CÂMARAS DO TJRS).

Também cabe aqui referência os argumentos lançados pelo emitente Des. Carlos Alberto Álvaro de Oliveira quando do julgamento da Apelação Cível nº 70003128832, do TJRS, cuja reprodução total me parece desnecessária, mas pequeno trecho é pertinente.

O DANO MORAL, COMO PRÁTICA ATENTATÓRIA AOS DIREITOS DA PERSONALIDADE, TRADUZ-SE NUM SENTIMENTO DE PESAR ÍNTIMO DA PESSOA OFENDIDA, CAPAZ DE GERAR-LHE ALTERAÇÕES PSÍQUICAS OU PREJUÍZOS À PARTE SOCIAL OU AFETIVA DE SEU PATRIMÔNIO MORAL. NESSAS CONDIÇÕES, TORNA-SE A MEU VER DIFÍCIL SENÃO MESMO IMPOSSÍVEL EM CERTOS CASOS A PROVA DO DANO, DE MODO QUE ME FILIO À CORRENTE QUE CONSIDERA ESTAR O DANO



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

MORAL "IN RE IPSA", DISPENSADA A SUA DEMONSTRAÇÃO EM JUÍZO.

A reparação, em casos com o examinado tem grosso modo, dupla finalidade: admonitória, para que a prática do ato abusivo não se repita e compensatória, trazendo à vítima algum conforto econômico pelas agruras experimentados aos longo do penoso processo.

Nesse sentido Resp. 203.755/MS, DJ de 21/06/99 e Resp. 234.481/SP, Rel. Min. Carlos Alberto Menezes Direito.

De todos os critérios preconizados nos pretórios, tenho que o mais viável – porque evita a adoção de fórmulas mágicas que muitas vezes podem se perder no vazio – é a aplicação do denominado "critério prudencial", referido na RT 650/63.

Assim, parece-me justo que a ré indenize a autora com quantia equivalente a R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

É o que fica decidido.

Mais, creio, é desnecessário, acrescentar.

Ante o exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido inicial para **DECLARAR A INEGIXIBILIDADE DO DÉBITO** do débito aqui discutido, no valor de R\$ 667,68, e **condenar a requerida**, RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, **a pagar ao autor**, DIEGO REGANHAN, R\$ 10.000,00 (dez mil reais) a título de indenização pelos danos morais sofridos, com correção

**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

monetária a contar do da publicação e juros de mora a contar do ilícito (dia 24/01/2014) – cf. fls. 141.

Oficie-se para a exclusão definitiva da restrição.

Sucumbente, arcará a requerida com o pagamento das custas e despesas do processo e honorários advocatícios ao patrono do autor, que fixo, por equidade, em R\$ 1.500,00.

Transitada em julgado esta decisão caberá ao vencedor iniciar o cumprimento de sentença fazendo o requerimento necessário, nos termos dos artigos 523 e 524, do CPC.

Publique-se e intimem-se.

São Carlos, 15 de março de 2017.

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