



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: **1004575-58.2018.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Inclusão Indevida em Cadastro de Inadimplentes**
 Requerente: **Odair Garcia Lopes**
 Requerido: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **DANIEL LUIZ MAIA SANTOS**

Vistos.

Odair Garcia Lopes ajuizou ação declaratória de inexistência de débito com pedido de indenização por danos morais contra **MRV Engenharia e Participações S/A** alegando, em apertada síntese, ter firmado contra com a ré para aquisição de unidade futura de apartamento em 05/04/2015 no valor total de R\$ 121.380,95, onde R\$ 17.880,95 seriam pagos com uma entrada de R\$ 3.134,67 e o restante em dois parcelamentos: 23 parcelas de R\$ 167,06 e 35 parcelas de R\$ 311,54, conforme termo de renegociação juntado com a inicial. Disse ter efetuado todos os pagamentos mas a ré insiste em lhe cobrar o valor de R\$ 268,95, o qual ele entende indevido. Seu nome foi incluído em cadastros de restrição ao crédito. Requereu a declaração de inexistência de débito e condenação da ré ao pagamento de indenização por danos morais no valor equivalente a R\$ 20.000,00. Juntou documentos.

A tutela provisória foi deferida.

A ré foi citada e contestou o pedido. Em preliminar, pugnou pela revogação do benefício da gratuidade de justiça. No mérito, alegou que o contrato particular de promessa de compra e venda do imóvel em questão foi firmado em 05/04/2015 pelo preço de R\$ 115.000,00, sendo R\$ 115.000,00 da unidade residencial (R\$ 2.875,00 de sinal, R\$ 3.785,76 de mensais, R\$ 101.781,37 de financiamento e R\$ 6.557,87 de FGTS). Entre a data da celebração do contrato (05/04/2015) e a obtenção do financiamento (13/07/2015) foi gerado um saldo devedor entre o financiamento MRV e o financiamento liberado pelo banco, pois o valor do imóvel acompanha o valor de mercado da época, gerando essa diferença de financiamento, sofrendo correção pelo reajuste contratado (INCC), conforme


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

a cláusula 4.1.7 dos reajustes do contrato de promessa de compra e venda. O autor já havia efetuado o pagamento de uma parcela das 24 previstas na cláusula 4.1.2, ou seja, restavam 23 a serem quitadas, celebrando-se o termo de renegociação com a finalidade de integralização do valor, de modo que o valor cobrado diz respeito a esta diferença que não foi paga. Discorreu sobre a legalidade da cobrança e inexistência de danos morais, pois agiu em exercício regular de direito. Pugnou pela improcedência do pedido. Juntou documentos.

O autor apresentou réplica.

É o breve relatório.

Fundamento e decido.

O pedido comporta julgamento antecipado, nos termos do artigo 355, inciso I, do Código de Processo Civil, pois não há necessidade de outras provas, haja vista o teor das alegações das partes e documentos apresentados, que bastam para a pronta solução do litígio.

A declaração de hipossuficiência apresentada pelo autor goza de presunção relativa de veracidade (Código de Processo Civil, artigo 99, § 3º). O valor do contrato por ele celebrado, por si só, não conduz à afirmação da ausência dos requisitos legais necessários para concessão do benefício, sendo certo que o autor demonstrou ser aposentado e perceber pouco menos de dois salários mínimos mensais. Ademais, o negócio foi celebrado por meio de subsídios do programa governamental "Minha Casa Minha Vida" o que, em conjunto, com os demais elementos, permite conferir validade às alegações do postulante.

A impugnação ao benefício da gratuidade apresentada pela ré fica, nestes termos, rejeitada.

No mérito, o pedido é improcedente.

Com efeito, a ré esclareceu que a cobrança por ela efetuada diz respeito a uma parcela inadimplida pelo autor em decorrência da renegociação do saldo devedor oriundo da diferença de financiamento, na medida em que entre a data de celebração do contrato (05/04/2015) até a obtenção de financiamento junto à instituição financeira pelo autor (13/07/2015) houve a incidência de correção monetária nos termos do contrato, sem


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

contar que o saldo obtido junto à instituição financeira foi menor do que *quantum* devido, o que ensejou a renegociação.

Esta renegociação (fls. 10/13), naquilo que é objeto de discussão entre as partes (item 1.1.2), previa o pagamento de 23 parcelas no valor de R\$ 167,06, cujos pagamentos seriam iniciados em 08/08/2015. O primeiro pagamento comprovado pelo autor está datado de 08/07/2015 (fl. 14). Logo, este pagamento foi efetuado antes data da celebração da renegociação, conforme bem pontuado na contestação. Inclusive, a menção no respectivo boleto com a sigla M001 demonstra que este pagamento nada tinha a ver com as parcelas da renegociação (que abrangeriam as parcelas grafadas como M002 a M0024), estas últimas sim destinadas à quitação do saldo a integralizar pelo autor (a respeito da diferença entre o valor inicialmente contratado e aquele obtido com o financiamento).

O último comprovante apresentado pelo autor (fl. 36), tem grafado em seu boleto a sigla (M023), o que corrobora a tese da ré sobre a falta de pagamento de uma das parcelas (M024), correspondente àquela que foi objeto de cobrança e que ensejou a inscrição do nome do réu no cadastro de inadimplentes.

Anote-se, por ser oportuno, que não há abusividade na cobrança denominada "diferença de financiamento", em especial na correção de valores devidos em razão do lapso temporal observado entre a assinatura do contrato de promessa de venda e compra e a liberação de parte do pagamento obtida por meio de mútuo celebrado perante instituição financeira.

Tal previsão contratual não caracteriza desvantagem exagerada em prejuízo do consumidor, pois é perfeitamente admissível a cobrança de correção monetária a fim de evitar a perda do valor convencionado pela passagem do tempo. Como se sabe, a atualização monetária não implica qualquer acréscimo ao crédito, mas constitui tão somente um mecanismo aceito que impede a desvalorização do montante pelo decurso do tempo.

Dessa forma, como há lastro contratual na cobrança efetuada pela ré, demonstrando-se a legalidade em sua conduta, descabe qualquer indenização, sendo de rigor o desacolhimento do pedido.



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, **julgo improcedente o pedido, extinguindo-se o processo, com resolução do mérito, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil.**

Por consequência, **revogo a tutela provisória. Oficie-se SCPC e Serasa** comunicando da presente decisão.

Em razão da sucumbência, condeno o autor ao pagamento das despesas processuais, além de honorários advocatícios fixados em 15% (quinze por cento) do valor atribuído à causa, quantia que está em consonância com os critérios do artigo 85, § 2º, do Código de Processo Civil, respeitado o disposto no artigo 98, § 3º, do mesmo diploma legal, ante a gratuidade de justiça deferida.

Publique-se e intime-se.

São Carlos, 09 de novembro de 2018.

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