

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE ARARAQUARA****FORO DE ARARAQUARA****2ª VARA CÍVEL****RUA DOS LIBANESES, Nº 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1003277-66.2018.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Alienação Fiduciária**
 Requerente: **Adriana Vannucchi Portari Biagioni e outro**
 Requerido: **Banco Bradesco S/A**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Humberto Isaias Gonçalves Rios**

Vistos.

ADRIANA VANNUCCHI PORTARI BIAGIONI e GABRIEL PORTARI BIAGIONI, menor impúbere, representado por sua genitora, a primeira requerente, ajuizaram a presente ação anulatória de contrato de alienação fiduciária contra **BANCO BRADESCO S/A**, alegando, em síntese, que é nula a alienação fiduciária do único bem de família e que com a renda familiar atual os autores não conseguem arcar com as despesas fixas da família, havendo onerosidade excessiva. Em razão disso, requer a concessão da tutela de urgência para suspensão dos efeitos do contrato e, ao final, requer a procedência da ação, com a declaração de nulidade do contrato ou, subsidiariamente, a sua resolução por onerosidade excessiva.

Concedidos os benefícios da justiça gratuita e indeferida a tutela de urgência (fls. 126/127). Dessa decisão, interpuseram os autores agravo de instrumento, ao qual foi negado provimento (fls. 495/498).

Devidamente citado, o réu apresentou contestação a fls. 160/186, suscitando, preliminarmente, impugnação à justiça gratuita concedida e ao valor da causa, além de prescrição. No mérito, consigna que a autora, na condição de garantidora da operação, não pode se esquivar das obrigações assumidas, não havendo que se falar em irregularidades no procedimento adotado pelo réu. Requer a improcedência da ação.

Réplica (fls. 464/472).

O Ministério Público se manifestou a fls. 475/477 e 513/514.

É o Relatório.

Fundamento e Decido.

A lide comporta julgamento antecipado, não só em razão da matéria nela discutida, eminentemente de direito, como também em virtude dos elementos de convicção reunidos nos autos.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE ARARAQUARA****FORO DE ARARAQUARA****2ª VARA CÍVEL****RUA DOS LIBANESES, Nº 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Rejeito as preliminares arguidas em contestação. Não prospera o pedido de revogação dos benefícios da gratuidade judiciária concedidos aos autores, uma vez que o réu não logrou êxito em elidir a veracidade da declaração e a presunção de pobreza da mesma. Até porque, eventual constatação das afirmações lançadas pelo réu, por si só, não exclui a possibilidade de concessão do benefício da gratuidade, pois "necessitado", a teor do art. 2.º da L. 1.060/50, é aquele que não apresenta saldo positivo entre receitas e despesas para atender às despesas do processo.

O valor da causa está correto, pois corresponde ao valor do contrato cuja anulação é requerida.

Não corre prescrição contra os menores de 16 anos, nos termos do art. 198 c.c. art. 3º do Código Civil.

Quanto ao mérito, a ação é improcedente.

Com efeito, é incontroverso que o pai do autor, com o consentimento da autora, celebrou o contrato de financiamento com alienação fiduciária pelo valor de R\$120.000,00 (fls. 35).

Certo é que, diante do entendimento cristalizado no enunciado n. 297 da súmula da jurisprudência do E. Superior Tribunal de Justiça, que “*O Código de Defesa do Consumidor é aplicável às instituições financeiras*”. Na vertente hipótese, o negócio jurídico que envolve os litigantes revela a notória relação de consumo existente, consubstanciada na prestação de serviços bancários e oferta correlata de produtos fornecidos pelo réu à autora, consumidora destinatária final. Apesar de a parte mutuária ser beneficiária das normas cogentes do Código de Defesa do Consumidor, tal não importa, por si só, o reconhecimento sistemático de que todas as cláusulas que não lhe interessam devam ser afastadas desde logo, como ineficazes ou mesmo por se presumirem onerosas ou violadoras de direitos.

O consentimento dado em contrato de adesão tem o mesmo valor do expressado em qualquer outro negócio jurídico, e apenas as cláusulas predispostas são interpretadas favoravelmente ao consumidor, isto é, em caso de dúvida, quando não são suficientemente informadas as condições nelas contidas ou, ainda, que de alguma forma importem restrição de direito, circunstância que evidenciaria ajuste com potencial efeito transgressor ao princípio da boa-fé objetiva. Quando as obrigações assumidas pelos contratantes sejam claras, prevalece o princípio do “pacta sunt servanda”, como elemento necessário para garantir a segurança da ordem jurídica, ou seja, a clareza garante a boa-fé objetiva.

O pai do autor, com o consentimento da autora, que atuou como terceira


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
2ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, Nº 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

garantidora (fls. 166), espontaneamente ofereceram o imóvel de sua propriedade como garantia fiduciária em cédula de crédito bancário (fls. 35). A indicação nesses termos implica em renúncia ao benefício da impenhorabilidade. Conquanto aleguem que o financiamento foi tomado para saldar dívidas da pessoa jurídica “Portari & Biagioni Ltda ME”, o fato é que a autora garantiu o cumprimento do contrato (fls. 166).

E nem se diga que as obrigações não foram contraídas em benefício da entidade familiar pois, de todo o relato dos autores, verifica-se que, embora a dívida tenha sido contraída pela pessoa jurídica acima mencionada, era desta empresa que os autores extraíam o sustento da família.

O fato de se tratar de bem de família, como afirmam os autores, não afasta a validade da garantia, tendo em vista que, quem espontaneamente oferece bem de família para garantia de débito, abdica da proteção legal conferida pela cláusula de impenhorabilidade. Não pode o proprietário invocar o amparo legal se a ele espontaneamente renunciou. Ressalte-se que o acolhimento da pretensão dos autores ofenderia o princípio que veda o comportamento contraditório, expresso na máxima latina *venire contra factum proprium non potest*. Nesse mesmo sentido é o entendimento do E. Tribunal de Justiça:

“Ação de anulação de ato jurídico com pedido de sustação de leilão extrajudicial - Termo de confissão de dívida com pacto acessório de alienação fiduciária de imóvel em garantia - Impenhorabilidade do bem de família - Proteção legal à qual os proprietários renunciaram validamente - Hipótese de direito disponível - Aplicação analógica do artigo 3º da lei 8.009/90 - Validade da garantia prestada pelos autores - Improcedência dos pedidos - Sentença mantida - Apelação não provida. (Apelação nº 0010401-54.2012.8.26.0320, 33ª Câmara de Direito Privado, Rel. Carlos Nunes, j. 28.07.2014, g.n.).

Tratando-se de contrato bilateral, é de rigor o cumprimento das condições estabelecidas tanto pelo financiado, como pelo agente financeiro, o que afasta a possibilidade de alteração das cláusulas inicialmente ajustadas, tendo em vista a ausência de motivo que tivesse o condão de autorizar este procedimento, posto que a qualificação da autora indica que possuía plenas condições de tomar ciência do conteúdo do contrato, das condições de cumprimento e das consequências do eventual inadimplemento, o que torna inviável a revisão/resolução contratual, em decorrência da absoluta previsibilidade das condições pactuadas.

Nesse contexto o contrato conta com amparo legal, ausente lesão, desequilíbrio, e violação aos princípios da boa-fé contratual e da probidade, ou ainda do fim social da propriedade.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE ARARAQUARA****FORO DE ARARAQUARA****2ª VARA CÍVEL****RUA DOS LIBANESES, Nº 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

A mera alegação de dificuldades financeiras não tem o condão de obrigar a parte a alterar as condições do negócio ou de permitir o inadimplemento do contrato. Não foi comprovada qualquer circunstância excepcional a autorizar o reconhecimento de onerosidade excessiva, nos termos do art. 478 do CC/2002.

Ademais, quando da celebração do contrato de alienação fiduciária do imóvel (fls. 35), o autor Gabriel já possuía 07 anos de idade, de forma que o devedor fiduciante e a autora já tinham conhecimento dos elevados gastos com a educação do menor (fls. 08), de modo que não se pode falar que esses gastos eram imprevisíveis, a ponto de justificar a resolução do contrato.

O princípio “pacta sunt servanda” deve ser respeitado por aqueles que contratam validamente entre si, sejam pessoas físicas ou jurídicas, desde que não ocorra causa excepcional e imprevista que autorize a revisão judicial ou que uma das partes não tenha sido cientificada de todas as implicações decorrentes da afirmação do contrato, o que não ocorreu no caso em tela. Em razão deste princípio, descabe a insurgência dos autores quanto à alegada onerosidade excessiva.

Destarte, não há qualquer prova de que tenha existido imposição de encargo não pactuado, não havendo abuso ou ilegalidade outra a ser admitida pelo Juízo, decorrente da relação jurídica existente entre as partes.

Ante o exposto, julgo **IMPROCEDENTE** a ação.

Arcarão os autores com as custas, despesas processuais e honorários advocatícios que fixo em 10% (dez por cento) do valor atualizado da causa, ressalvada a justiça gratuita.

P.I.

Araraquara, 07 de dezembro de 2018.

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