



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **0000766-82.2015.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Obrigação de Fazer / Não Fazer**
 Requerente: **JUESCELINO MARTINS PEREIRA e outro**
 Requerido: **POLO MULTISSETORIAL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Silvio Moura Sales**

Vistos.

Dispensado o relatório, na forma do art. 38, caput, parte final, da Lei nº 9.099/95, e afigurando-se suficientes os elementos contidos nos autos à imediata prolação da sentença,

DE C I D O.

Trata-se de ação em que os autores alegaram ter adquirido imóvel mediante pagamento de importância diluída em prestações.

Alegaram ainda que a quitação das parcelas vencidas em fevereiro, março e abril de 2014 não foi deduzida do saldo devedor da dívida, de sorte que almejam a que as rés procedam a tal dedução, apresentando a evolução do saldo devedor com essa ressalva.

O documento de fls. 04/08 encerra o instrumento celebrado entre a ré **INPAR PROJETO 105 SPE LTDA.** e os autores visando à aquisição de um imóvel por parte destes.

Já o documento de fls. 09/10 dá conta de que aquela ré cedeu à corré **POLO MULTISSETORIAL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS** os direitos oriundos do aludido instrumento, ficando a mesma responsável por sua administração.

Ficou patenteado a fls. 09/10, ademais, que a cessão de direitos produziria efeitos a partir de 01/05/2014.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL

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

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min

Assentadas essas premissas, reputo que a preliminar de ilegitimidade arguida pela ré **INPAR** não merece acolhimento.

Isso porque restou positivado que as parcelas questionadas pelos autores se referem a período (fevereiro a abril de 2014) anterior à cessão havida entre as rés (maio de 2014) e que foram implementados a ela.

Tal circunstância a habilita a figurar no polo passivo da relação processual, tendo em vista que a matéria controvertida lhe diz respeito diretamente, pouco importando que a apresentação da evolução do saldo devedor a cargo dos autores seja afeto à corré.

Rejeito a prejudicial, pois.

As matérias deduzidas a fls. 284/286, a seu turno, entrosam-se com o mérito da causa e como tal serão apreciadas.

Como já destacado, os autores sustentam que realizaram o pagamento das prestações a que se obrigaram para a aquisição do imóvel trazido à colação vencidas em fevereiro, março e abril de 2014.

Comprovam-no os documentos de fls. 21/23, o que foi inclusive reconhecido expressamente na contestação de fls. 283/290 (fl. 287) e no documento de fl. 232.

Conclui-se a partir desse cenário que o cumprimento das obrigações dos autores aqui versadas é indiscutível.

Não obstante, é possível afirmar que isso não foi tomado em consideração na evolução do saldo devedor que toca aos autores.

O documento de fl. 30 aponta nessa direção, extraindo-se dele a falta de qualquer menção a algum "*encargo pago*" nos meses de fevereiro, março e abril de 2014, ao contrário do que sucedeu nos demais meses que contempla.

Como se não bastasse, o demonstrativo de fl. 288 reforça essa posição na medida em que no que atina à prestação vencida em abril de 2014 refere como valor da prestação "*R\$ 0,00*".

Surgem bem por isso claramente divergentes os documentos de fls. 30, que não computa nenhum pagamento dos autores no período em pauta, e 232, que reconhece os pagamentos indicados.

Instadas a se manifestar a esse propósito, esclarecendo a contradição (fl. 522), as rés se limitaram a asseverar que apresentaram "*planilhas próprias, com layouts diferentes*", mas que ambas reconheceram tais pagamentos por parte dos autores (fl. 525).

Ora, elas não aclararam a omissão verificada a fl. 30 e, ademais, não demonstraram que esses pagamentos foram efetivamente abatidos do saldo devedor dos autores.

Incumbia-lhes fazê-lo, na esteira do art. 333, inc. II, do Código de Processo Civil, mas elas não se desvencilharam desse ônus.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min

A conjugação desses elementos, aliada à inexistência de outros que apontassem para direção diversa, impõe o acolhimento da postulação vestibular.

Deverão as rés, inclusive a **INPAR** porque os pagamentos foram dirigidos a ela, deduzir o valor declinado a fl. 01, bem como a **POLO MULTISSETORIAL** apresentar a evolução do saldo devedor da dívida, com vistas à possibilidade de sua quitação antecipada, já que tal responsabilidade é exclusiva dela.

Isto posto, **JULGO PROCEDENTE** a ação para condenar as rés a procederem à dedução do saldo devedor a cargo dos autores, decorrente da contratação discutida nos autos, da quantia de R\$ 8.460,85, relativa ao pagamento das prestações vencidas em fevereiro, março e abril de 2014, ora reconhecido, bem como para condenar a ré **POLO MULTISSETORIAL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS** ao cumprimento de obrigação de fazer consistente em apresentar em dez dias a evolução desse saldo devedor, com vistas à possibilidade de sua quitação antecipada por parte dos autores.

Deixo por ora de fixar multa pecuniária para a hipótese de eventual descumprimento dessa obrigação, o que poderá suceder oportunamente, se o caso.

Transitada em julgado, intime-se a ré **POLO MULTISSETORIAL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS** pessoalmente para cumprimento (Súmula nº 410 do Superior Tribunal de Justiça).

Deixo de proceder à condenação ao pagamento de custas e honorários advocatícios, com fundamento no art. 55, caput, da Lei nº 9.099/95.

P.R.I.

São Carlos, 03 de dezembro de 2015.

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