



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: **1006904-48.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Obrigações**
 Requerente: **ADRIA REGINA DE ARAUJO**
 Requerido: **MATHEUS BOTELHO DE ARAUJO**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Daniel Felipe Scherer Borborema**

Adria Regina de Araújo move ação de obrigação de fazer contra Matheus Botelho Motta. Sustenta (a) que as partes namoravam (b) que em 08.03.2012, em razão do namoro, contrataram a aquisição do terreno objeto da mat. 121.648 do CRI local, com financiamento pela CEF, para pagamento em prestações que somente se encerrarão em 2037 (c) que o namoro logo terminou, fato ocorrido antes mesmo do início da construção de residência no terreno (d) que as partes convencionaram a assunção integral do contrato pelo réu, obrigando-se este a providenciar o necessário para que o nome da autora fosse desvinculado do bem e do contrato de financiamento (e) que, transcorrido prazo razoável, não cumpriu o réu o prometido. Pede a condenação do réu na obrigação de providenciar o necessário para a exclusão do nome da autora da matrícula do imóvel e do contrato de financiamento.

Contestou o réu às fls. 40/45, alegando que em razão da sua situação financeira está encontrando dificuldades para transferir o imóvel e o contrato para o nome da autora, mas, de qualquer maneira, a autora celebrou os contratos para a aquisição e de financiamento por sua livre vontade, de modo que o vínculo a eles pertinente é, em relação a ela, obrigatório.

Réplica às fls. 53/55.

É o relatório. Decido.



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

Julgo o pedido na forma do art. 355, I do NCPC, uma vez que não há necessidade de produção de outras provas, valendo lembrar que, "presentes as condições que ensejam o julgamento antecipado da causa, é dever do juiz, e não mera faculdade, assim proceder" (STJ, REsp 2.832-RJ, rel. Min. Sálvio de Figueiredo, j. 04/12/91).

Os fatos são incontroversos: as partes encerraram o namoro e, em relação ao imóvel, foi este atribuído ao réu, tanto que ele está exercendo a posse exclusiva sobre o bem e arcando com as prestações do financiamento e outros encargos.

Corolário lógico de tal acerto mútuo é que o nome da autora seja desvinculado do bem, seja no registro de imóveis, seja em relação ao financiamento.

A providência é indispensável, vez que a situação atual gera risco a direitos da autora, que se expõe a lançamentos fiscais, cobranças relativas ao financiamento, inscrições em órgãos restritivos, demandas judiciais; aliás, tendo imóvel em seu nome, tem acesso negado a políticas públicas na área de habitação.

Há, entre as partes, uma relação de direito obrigacional, autônoma em relação ao vínculo estabelecido entre elas e a instituição financeira.

O réu tem a obrigação de providenciar o requerido na inicial, como desdobramento da boa-fé objetiva, da lealdade exigível nos contratos e nos negócios em geral, art. 422 do Código Civil.

Não havia um prazo para o cumprimento da obrigação pelo réu, todavia, com a citação neste processo, houve a sua regular constituição em mora, art. 397, parágrafo único do Código Civil e art. 240 do Código de Processo Civil.

A autora tem o direito de exigir o cumprimento da obrigação, como estatuído pelo art. 475 do Código Civil; somente no caso de impossibilidade ou se assim desejar, a obrigação converter-e-á em perdas e danos.

Até mesmo porque a tutela específica é prestigiada no campo das obrigações de



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

fazer, em conformidade com o disposto no art. 497, caput do Código de Processo Civil.

As momentâneas dificuldades financeiras do réu não são argumento suficiente para desconstituir a sua obrigação, vez que estamos diante de uma situação irregular, ilícita que deve ser demovida. Cumpre notar que, nos termos do parágrafo único do art. 497 do Código de Processo Civil, "para a concessão da tutela específica destinada a inibir ... a continuação de um ilícito, ou a sua remoção, é irrelevante a demonstração da ocorrência de dano ou da existência de culpa ou dolo."

A imposição de multa diária, embora assegurado ao réu um prazo reputado razoável pelo juízo, é de rigor, já que, se tal não se der, carecerá a ordem judicial de sanção para o caso de descumprimento.

Ante o exposto, julgo procedente a ação e condeno o réu a providenciar o necessário para que, no prazo de 90 dias, o nome da autora esteja desvinculado do imóvel no CRI e desvinculado do contrato de financiamento para a sua aquisição, sob pena de multa diária de R\$ 100,00. Condeno-o, ainda, nas verbas sucumbenciais, arbitrados os honorários em R\$ 880,00, observada a AJG.

P.R.I.

São Carlos, 03 de maio de 2016.

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