



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1005007-82.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Obrigação de Fazer / Não Fazer**
 Requerente: **Celina da Silva**
 Requerido: **Juraci Agostinho dos Santos e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Alex Ricardo dos Santos Tavares**

A autora Celina da Silva propôs a presente ação contra os réus Juraci Agostinho dos Santos e Banco do Brasil SA, requerendo: a) a concessão de liminar para retirada de seu nome junto ao SIACI – Sistema Integrado de Administração da Carteira Imobiliária; b) que os réus sejam compelidos a promover a transferência do financiamento para o nome do corréu Juraci Agostinho dos Santos.

A liminar *inaudita altera parte* foi indeferida às folhas 35/36.

O corréu Juraci Agostinho dos Santos foi citado pessoalmente às folhas 43, todavia, não ofereceu resposta (folhas 55), tornando-se revel.

O corréu Banco do Brasil SA, em contestação de folhas 46/50, suscita preliminares de inépcia da inicial e de ilegitimidade passiva. No mérito, requer a improcedência do pedido, uma vez que o nome da autora foi inscrito no SIACI porque a dívida existe e não foi paga, estando o contrato em nome da autora. Aduz que bastava à autora ter requerido administrativamente a transferência, mediante a apresentação dos documentos necessários, comprovando o pagamento e com a concordância em permuta do contratante.

Réplica de folhas 59/61.

Relatei. Decido.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****4ª VARA CÍVEL****RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Passo ao julgamento antecipado da lide porque impertinente a prova oral ou pericial, tratando-se de matéria de direito.

Afasto a preliminar de inépcia da inicial, suscitada pelo corréu Banco do Brasil SA, por ausência de juntada de documento que comprove a ilegalidade na inscrição, por ser matéria de mérito.

Afasto, ainda, a preliminar de ilegitimidade passiva suscitada pelo corréu Banco do Brasil SA, tendo em vista que se trata de matéria de mérito.

No mais, o artigo 319 do Código de Processo Civil estabelece que, se o réu não contestar a ação, reputar-se-ão verdadeiros os fatos afirmados pelo autor. Todavia, o magistrado deve analisar o pedido à luz do direito, não importando a revelia, por si só, na procedência do pedido.

Pretende a autora que os réus sejam compelidos a promover a transferência do financiamento do imóvel para o nome do corréu Juraci Agostinho dos Santos. Sustenta que foi casada com o corréu Juraci do qual se divorciou em 2014, sendo os bens comuns partilhados. O imóvel situado na Avenida Otto Werner Rosel, 63, Condomínio Moradas III, ficou para o corréu em sua integralidade, ficando responsável por alterar o financiamento para seu nome. Entretanto, ao levar a carta de sentença para registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis, este exigiu a anuência do banco credor. Sua Defensora Pública enviou ofício ao banco réu solicitando a modificação e este respondeu que as partes deveriam comparecer pessoalmente, o que foi feito, no entanto, foi-lhes explicado que não conseguiriam realizar a modificação sem que isso viesse a afetar o valor das parcelas mensais a serem pagas pelo corréu. Com essa informação, o corréu negou-se em modificar o financiamento, permanecendo em nome da autora, impedindo-a de se beneficiar em outro programa habitacional.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

A autora não instruiu a inicial com a cópia da sentença homologatória do divórcio e tampouco com o contrato de financiamento do imóvel, descumprindo a regra do artigo 396 do Código de Processo Civil.

Segundo a autora, na sentença homologatória do acordo na ação de divórcio (a qual sequer foi por ela juntada), restou consignado que o corréu Juraci Agostinho dos Santos deveria promover a transferência do financiamento junto ao agente financeiro.

Assim, verifico que a autora é carecedora da ação em relação ao referido corréu, ante à inadequação da via eleita, já que caberia exigir o adimplemento da obrigação em fase de cumprimento de sentença naquela ação de divórcio.

Destarte, o feito deve ser extinto em relação ao corréu Juraci Agostinho dos Santos, nos termos do artigo 267, VI, do Código de Processo Civil, por falta de interesse processual ante a inadequação da via eleita.

Já com relação ao corréu Banco do Brasil SA, o pedido é improcedente.

Quando o agente financeiro, ora réu, celebrou o contrato de financiamento do imóvel, levou em conta a renda da autora, de modo que não pode ser compelido, agora, a aceitar a alteração contratual sem a análise da possibilidade financeira do corréu.

A sentença homologatória do divórcio não tem o poder de modificar ou transferir direitos reais sobre imóveis.

Segundo o disposto no artigo 844 do Código Civil, a transação não aproveita, nem prejudica senão aos que nela intervierem, ainda que diga respeito a coisa indivisível.

Nesse sentido:


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

0010915-72.2012.8.26.0072 Apelação. Ação de obrigação de fazer cumulada com indenização por danos materiais e moral. Alegação de que, por ocasião da separação judicial das partes, foi ajustado que o imóvel do qual eram proprietários seria vendido e partilhado e que, malgrado tenha recebido o valor correspondente à sua parte na venda, não houve o cumprimento de exclusão do seu nome na matrícula do imóvel, o que a impediu de ser contemplada em programa de habitação popular. Pretensão a compelir o réu em transferir o imóvel para o nome deste e que pague indenização pelo transtorno ocorrido. Sentença de improcedência. Inconformismo. Descabimento. Contrato de compromisso de compra e venda cuja transferência por parte do réu seria iníqua, uma vez que não houve comprovação da quitação do preço, tampouco que o agente financeiro anuiu com a cessão dos direitos havidas e, portanto, não seria obrigado a aceitar tal transferência se os adquirentes não se enquadrassem nas exigências legais e contratuais para substituição do mutuário original. Competia à autora diligenciar no sentido de acompanhar todos os pagamentos das prestações vincendas ou informar a cessão dos direitos junto ao agente financeiro, afinal, o contrato de financiamento ainda permanecia e permanece em seu nome. Ausência de conduta ilícita por parte do requerido. Sentença mantida. Recurso a que se nega provimento (Relator(a): José Rubens Queiroz Gomes; Comarca: Bebedouro; Órgão julgador: 7ª Câmara de Direito Privado; Data do julgamento: 25/09/2015; Data de registro: 25/09/2015).

9197211-13.2008.8.26.0000 CONTRATO - Sistema Financeiro da Habitação - Homologação de separação judicial consensual - Acordo de transferência da propriedade e do financiamento do imóvel à Varoa - Ausência de anuência do agente financiador - Impossibilidade - Observância de que a homologação da convenção de separação judicial consensual celebrada pelos cônjuges não tem o poder de modificar ou transferir direitos reais sobre imóveis, apenas declara ou reconhece direitos - Inteligência dos artigos 843 e 844 do Código Civil - Ação de obrigação de fazer c.c. indenizatória por danos morais improcedente - Sentença mantida - Recurso não provido (Relator(a): Tersio Negrato; Comarca: Osasco; Órgão julgador: 17ª Câmara de Direito Privado; Data do julgamento: 10/11/2008; Data de registro: 26/11/2008; Outros números: 7291289300).

Compete exclusivamente ao corréu Juraci Agostinho dos Santos comparecer junto ao agente financeiro com a documentação necessária, a fim de, após a análise dos documentos, promover a transferência do financiamento, o que, por obvio, acarretará alteração no valor das parcelas, considerando a exclusão de parte da renda utilizada por ocasião do financiamento original.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Tendo em vista que já existe acordo homologado por sentença na qual o referido corréu se comprometeu em promover a transferência, deve ele ser compelido a fazê-lo por meio de cumprimento de sentença nos autos da ação de divórcio, razão pela qual, como já fundamentado acima, a autora é carecedora da ação em relação ao corréu Juraci Agostinho dos Santos.

Diante do exposto:

a) julgo extinto o processo, sem resolução do mérito, nos termos do artigo 267, VI, do Código de Processo Civil, por falta de interesse processual ante a inadequação da via eleita, em relação ao corréu Juraci Agostinho dos Santos. Tendo em vista a ocorrência de revelia, incabível a condenação da autora nos ônus sucumbenciais em relação ao mencionado corréu;

b) rejeito o pedido, com resolução do mérito, nos termos do artigo 269, I, do Código de Processo Civil, em relação ao corréu Banco do Brasil SA. Sucumbente, condeno a autora no pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, esses fixados em R\$ 1.000,00, com atualização monetária a partir de hoje e juros de mora a partir do trânsito em julgado desta, a fim de não aviltar o exercício da advocacia, com atualização monetária a partir de hoje e juros de mora a partir do trânsito em julgado desta, observando-se os benefícios da gratuidade processual.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Carlos, 30 de setembro de 2015.

Juiz Alex Ricardo dos Santos Tavares

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