



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**2ª VARA CÍVEL**

Rua Sorbone, 375, ., Centreville - CEP 13560-760, Fone: (16) 3368-3260, São Carlos-SP - E-mail: saocarlos2cv@tjsp.jus.br

**TERMO DE AUDIÊNCIA DE INSTRUÇÃO E JULGAMENTO**

Processo nº: **1008082-66.2014.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Obrigação de Fazer / Não Fazer**  
 Requerente: **FERNANDA MARIA BARBOSA DE OLIVEIRA**  
 Requerido: **BANCO SANTANDER BRASIL S/A.**  
 Data da audiência: 11/06/2015 às 15:00h

Aos 11 de junho de 2015, às 15:00h, na sala de audiências da 2ª Vara Cível, do Foro de São Carlos, Comarca de São Carlos, Estado de São Paulo, sob a presidência do MM. Juiz de Direito Dr. Marcelo Luiz Seixas Cabral, comigo Escrevente Técnico Judiciário ao final nomeado, presentes se encontravam a autora e seu advogado, Dr. Marcos Roberto Garcia; a preposta do réu, Wanessa Bertelli Marino e sua advogada, Dra. Danieli Fernanda Favoretto Valenti. Pelo MM Juiz foi dito: A análise de todos os documentos juntados ao feito permite a correta elucidação da matéria sendo desnecessária a produção de qualquer prova oral em audiência. "Vistos. Trata-se de ação intentada por **Fernanda Maria Barbosa de Oliveira** em face do **Banco Santander S.A.** A autora sustenta ter celebrado contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia. Ocorre que por problemas financeiros, deixou de honrar com as prestações e intentava uma renegociação, recusada pela instituição financeira. O feito foi contestado e o banco narrou que a propriedade já tinha sido consolidada diante da não purgação da mora, não havendo qualquer obrigatoriedade de novo acordo. A tutela antecipada foi indeferida. **É o relatório. Decido.** Incontrovertida a celebração de contrato de financiamento bancário com a cláusula de alienação fiduciária em garantia, regido pela Lei 9.514/97. A autora confessou o inadimplemento na inicial e sustentou que o banco se recusou a renegociar a dívida, ou melhor, que uma tentativa de acordo se deu, cumprindo a autora com todas as suas obrigações mas, ao final, o banco não assinou a avença. Não vem ao caso qualquer motivo, justificável ou não para o inadimplemento; a autora celebrou contrato com instituição financeira privada e ela se limitou a seguir os ditames da Lei de Regência. A obrigação constitucional de conceder moradia é do Estado e não de qualquer particular. Assim, para constituir em mora o devedor, o banco procedeu à sua notificação extrajudicial como se observa pelas fls. 37/38, com prazo de 15 dias para a purgação da mora; a notificação foi recebida pela autora e ela manteve-se inerte. Simples leitura das páginas citadas permite concluir que já em abril/2013 a mora estava registrada, não tendo sido purgada. Nos exatos dizeres da lei, quisesse a requerente pagar, deveria ter respeitado os prazos e procurado o cartório, já que o banco não tem qualquer obrigação de abrir mão da regra legal. Prosseguindo, já consta nos documentos referidos que foi cancelada a alienação



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**2ª VARA CÍVEL**

Rua Sorbone, 375, ., Centreville - CEP 13560-760, Fone: (16) 3368-3260, São Carlos-SP - E-mail: saocarlos2cv@tjsp.jus.br

fiduciária e o imóvel chegou a ser leilado, mas de forma infrutífera. Com o presente feito, ao que parece, pretendia a autora obrigar o banco à complacência, o que até poderia ocorrer, mas se houvesse vontade da Instituição Financeira, e não houve. Ao optar pelo presente contrato, já sabia a requerente das consequências de seu inadimplemento. Quanto à tentativa de renegociação, é bem verdade que ela foi documentada, sendo apresentado pela autora o documento de fl. 40, consistente em um convite para tentativa de renegociação em agosto/2013, data bastante posterior à do prazo para purgação da mora. Dessa forma, mais um argumento no sentido de que o banco não tinha qualquer obrigação em renegociar visto ter seguido todos os procedimentos legais para reaver a propriedade. Ante o exposto JULGO IMPROCEDENTES os pedidos iniciais. Diante da sucumbência, custeará a autora todas as despesas do processo, bem como honorários da parte contrária no percentual de 10% sobre o valor atualizado da causa, observada gratuidade que foi indeferida à fl. 96. Publique-se e registre-se, saindo as partes e seus patronos intimados. - *Cópias deste termo de audiência, assinado eletronicamente pelo Juiz, estão sendo impressas e serão assinadas fisicamente pelos presentes (escrevente, partes, advogados/defensores, procuradores, etc) e entregues aos advogados/defensores das partes, sendo que eventuais contradições na transcrição devem ser suscitadas oralmente no momento da realização deste ato (assinatura física), sob pena de preclusão, nos termos dos §§ 2º e 3º do artigo 169 do CPC, dispensando-se a digitalização do termo.*

MM. Juiz (assinatura digital):

Requerente:

Adv. Requerente:

Requerido(preposta Wanessa):

Adva. Requerido: