



**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: **1006237-91.2017.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Compra e Venda**  
 Requerente: **Geni da Silva**  
 Requerido: **Andrea Simone Andrade Colin**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Daniel Luiz Maia Santos**

### Vistos.

**Geni da Silva** ajuizou ação pelo procedimento comum com pedido para imposição de obrigação de fazer e indenização por danos materiais e morais contra **Andrea Simone Andrade Colin** alegando, em síntese, ter celebrado contrato de venda e compra de um imóvel da ré e de seus irmãos conforme escritura pública lavrada em setembro de 2015. Entretanto, em razão de diversas exigências realizadas pelo Oficial do Cartório de Registro de Imóveis não conseguiu registrar referida venda na matrícula do imóvel. Os óbices referentes aos irmãos da ré foram superados mediante a apresentação de documentos, porém a questão relativa à partilha da parte ideal de propriedade da ré, por depender de regularização da partilha de seus bens em razão do divórcio com o ex-marido não foi providenciada, o que vem impedindo que a autora consiga registrar a escritura lavrada por ocasião da venda. Disse ter entrado em contato diversas vezes com a ré, sem sucesso. Ademais, afirmou ter pago taxas que não eram de sua responsabilidade, cobradas em razão da desídia da ré, além de ter de arcar com honorários advocatícios para a propositura dessa demanda. Por isso, postulou a imposição de obrigação de fazer à ré para que ela providencie os documentos necessários e apontados pelo Oficial do Cartório de Registro de Imóveis desta comarca, bem como para que ela seja condenada ao pagamento de indenização pelos danos materiais e morais sofridos. Juntou documentos.

A ré foi citada e contestou o pedido. Argumentou, em resumo, não ter dado à causa à impossibilidade do registro da venda, pois no inventário ela abriu mão de sua parte em favor de seus irmãos e se prontificou a assinar o que fosse necessário para a venda



**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**

do imóvel. Alegou que à época de seu divórcio foi mal orientada por seu então patrono e por isso foi declarada a inexistência de bens a partilhar. Disse que seu ex-marido reside fora do Brasil e constitui nova família, sendo muito difícil o contato com ele, para que possa regularizar a partilha dos bens por ocasião do divórcio. Por isso, disse não ter agido com culpa e não pode ser condenada ao pagamento das indenizações postuladas. Requereu a improcedência. Juntou documentos.

A autora apresentou réplica.

**É o relatório.**

**Fundamento e decido.**

O pedido comporta julgamento antecipado, nos termos do artigo 355, inciso I, do Código de Processo Civil, pois não há necessidade de outras provas, haja vista o teor das alegações das partes e documentos apresentados, que bastam para a pronta solução do litígio.

De início, cumpre deferir a gratuidade de justiça à ré.

A despeito da possibilidade de aplicação do artigo 99, § 2º, do Código de Processo Civil, tem-se que a autora não indicou elementos concretos que impedissem a concessão do benefício à parte demandada. Esta, por outro lado, apresentou declaração de hipossuficiência nos autos, a qual goza de presunção relativa de veracidade, nos termos do § 3º, do mesmo dispositivo legal. Logo, apenas na hipótese de existência de circunstâncias devidamente demonstradas pelas partes é que se afigura possível o indeferimento da gratuidade de justiça.

Caso a autora tivesse indicado fundamentos concretos que evidenciassem a necessidade de determinação à ré de prova de sua condição de miserabilidade é que seria possível o acolhimento do pedido por ela deduzido em réplica, consistente na imposição à ré do dever de comprovar a alegação de insuficiência de recursos. Como nada disso foi alegado, mas apenas e tão somente o questionamento genérico acerca do pedido formulado na contestação, é caso de se acolher o pedido para concessão do benefício da gratuidade de justiça à re.

No mérito, o pedido procede em parte.

Com efeito, é obrigação da ré viabilizar o registro da venda da qual ela


**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**

participou por meio da apresentação de documentos ou cumprimento de exigências formais por parte do Oficial do Cartório de Registro de Imóveis que expressamente lhe digam respeito. A questão relativa à partilha de seus bens, porque comunicados a seu ex-cônjuge em parte, traduz-se em circunstância que compete à sua esfera patrimonial e cabe a ela regularizar formalmente a propriedade na parte que lhe cabe, a fim de legitimar e permitir o registro da venda como um todo.

E a recusa do Oficial se deu porque o regime de bens do casamento da ré implicava a transmissão dos bens já existentes à época de sua celebração. Como ela já havia recebido 1/6 da propriedade do imóvel vendido, era de rigor que essa parte ideal fosse relacionada e partilhada com seu consorte. Todavia, conforme informações dos autos, no divórcio, não foram elencados bens passíveis de partilha gerando o óbice para o registro da venda realizada com a autora.

Não há prova de que a ré tenha "aberto mão de seus direitos em prol dos outros herdeiros", uma vez que não há um documento nos autos que comprove esse fato. Caberia à ré instruir a contestação com os documentos necessários à prova de suas alegações, nos exatos termos do quanto disposto pelo artigo 434, *caput*, do Código de Processo Civil.

De outro lado, não há prova de que a autora tenha efetuado o pagamento dos emolumentos descritos na petição inicial (R\$ 55,98 para obtenção da escritura do pacto antenupcial; R\$ 95,36 em duas oportunidade em razão da perda de prazo para apresentação de documentos). Cabia à autora, da mesma forma, comprovar documentalmente o desembolso destas quantias.

O mesmo se aplica ao pedido de indenização em razão do pagamento de honorários advocatícios contratuais. A própria autora afirmou que sua advogada nesta demanda é a própria filha e não há sequer contrato de prestação de serviços onde esteja estipulado o valor dos honorários advocatícios contratuais estabelecido entre elas, quiçá prova do pagamento. Logo, impossível impor à ré a condenação para pagamento deste valor.

Ademais, para justificar pleito de indenização por danos morais, necessário se mostra examinar a conduta do agente causador do fato, verificando sua reprovabilidade,



**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**

assim como a potencialidade danosa dessa conduta em relação ao patrimônio imaterial da vítima, de modo a reprimir a prática de atos que atinjam a honra, a imagem e outros direitos inerentes à personalidade.

Nesse sentido é a doutrina de **Sérgio Cavalieri Filho**: *O dano deve ser de tal modo grave que justifique a concessão de uma satisfação de ordem pecuniária ao lesado. Nessa linha de princípio, só deve ser reputado dano moral a dor, vexame, sofrimento ou humilhação que, fugindo à normalidade, interfira intensamente no comportamento psicológico do indivíduo, causando-lhe aflições, angústia e desequilíbrio em seu bem estar. Mero dissabor, aborrecimento, mágoa, irritação ou sensibilidade exacerbada estão fora da órbita do dano moral, porquanto, além de fazerem parte da normalidade do nosso dia-a-dia, no trabalho, no trânsito, entre os amigos e até no ambiente familiar, tais situações não são intensas e duradouras, a ponto de romper o equilíbrio psicológico do indivíduo. Se assim não se entender, acabaremos por banalizar o dano moral, ensejando ações judiciais em busca de indenizações pelos mais triviais aborrecimentos.* (**Programa de Responsabilidade Civil**, Malheiros Editores, 2ª edição, p. 79).

No caso dos autos, tem-se que a autora não sofreu incômodos de tal modo graves, que justificassem a reparação por dano moral. O fato de a ré deixar de apresentar documentos e regularizar a situação registral da parte ideal que lhe cabe no imóvel vendido demonstra um descumprimento de ordem negocial por parte da vendedora, sem que haja reflexos extrapatrimoniais para a autora.

Ante o exposto, **julgo procedente em parte o pedido, para impor à ré a obrigação de fazer, consistente em providenciar, judicial ou extrajudicialmente, a regularização da parte ideal que lhe cabe no imóvel objeto da venda e compra celebrada com a autora, por meio de aditamento ou correção da partilha de seus bens por ocasião do divórcio com seu ex-marido, a fim de viabilizar o registro da escritura pública lavrada quando da conclusão do negócio, atendendo-se às exigências do Oficial do Cartório de Registro de Imóveis desta comarca. Em consequência, julgo extinto o processo, com resolução do mérito, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil.**



**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**

Tendo em vista a natureza da obrigação a ser cumprida, fixo o prazo de 180 (cento e oitenta dias), cujo termo inicial será a data do trânsito em julgado, para que a ré cumpra o que lhe foi imposto. Na fase de cumprimento de sentença, se necessário, será analisada a necessidade de imposição de multa para obrigar a demandada a cumprir a decisão judicial.

Considerando que os honorários advocatícios são direito do advogado, sendo vedada a compensação, nos termos do artigo 85 § 14, do Código de Processo Civil, condeno a a autora e a ré ao pagamento de honorários advocatícios em favor do advogado da parte adversa, arbitrados por equidade em R\$ 1.000,00 (um mil reais), observada a parcela de pedidos rejeitados, o proveito econômico obtido por cada uma, o resultado da demanda e os demais critérios do artigo 85, §§ 2º e 8º, respeitado o disposto no artigo 98, § 3º, todos do mesmo diploma legal, pois ambas as partes são beneficiárias da gratuidade de justiça.

Anote-se o deferimento do benefício da gratuidade à ré.

Publique-se e intime-se.

São Carlos, 31 de janeiro de 2018.

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