



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
3ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1004145-48.2014.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Obrigação de Fazer / Não Fazer**
 Requerente: **GISELE GASPAR DA SILVA**
 Requerido: **RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A e outro**

Vistos.

GISELE GASPAR DA SILVA ajuizou ação contra **RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S. A., e SISTEMA FÁCIL INCORPORADORA IMOBILIÁRIA SÃO CARLOS IV –SPE LTDA**, alegando em síntese que por intermédio de contrato particular, adquiriu a unidade residencial do Condomínio Mordas I, localizado no prolongamento da Av. Wenel Rosel, s/nº-loteamento Terra Nova Rodobens São Carlos-SP. Aduzindo que o valor total do imóvel é de R\$ 71.249,66, e que financiou junto a Caixa Econômica Federal o valor R\$ 65.000,00 pagando o restante da quantia em dinheiro. Ressalta ainda, que solicitou a entrega das chaves mas as rés só as entregariam, após o pagamento de juros de obra. Afirma que realizou todos os pagamento referente a aquisição do imóvel, inclusive sobre os encargos de dezembro de 2011 e janeiro de 2012, e que notificou judicialmente as rés, contudo o imóvel não foi entregue. Desta maneira requer, concessão de liminar para entrega das chaves, devolução dos valores pagos à título de juros da obra, condenação ao pagamento de indenização por danos morais e materiais, pagamento dos aluguéis desde a data da previsão da entrega do imóvel e o pagamento de multa moratória no percentual de 10% sobre o valor do contrato.

Citadas, a rés contestaram os pedidos, denunciando à lide a Caixa Econômica Federal e Prime Negócios Imobiliários, arguindo incompetência absoluta deste juízo, haja vista, que o contrato foi firmado com a Caixa Econômica Federal, alegando ilegitimidade passiva da ré Rodobens. Ressaltando que a autora não demonstrou o prazo de entrega do bem, não havendo atraso nas obras. Pedindo improcedência da ação.

Ao mesmo tempo, a ré Sistema Fácil Incorporadora Imobiliária São Carlos IV – SPE LTDA apresentou reconvenção, relatando que a reconvinda não efetuou o pagamento de algumas parcelas inerentes aos juros de obra diretamente à Caixa Econômica Federal, motivo pelo qual, por ser fiadora da transação arcou com os encargos, suportando o pagamento da quantia de R\$ 331,42, bem como a quantia de R\$ 483,28 referente ao INCC. Pedindo o reembolso dos valores pagos à título de juros de obra e improcedência da ação.

Manifestou-se a autora.

É o relatório.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
3ª VARA CÍVEL
 R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Fundamento e decido.

Repele-se a denúncia da lide para Caixa Econômica Federal, pois introduziria elemento estranho à relação jurídica, já que os juros de obra decorrem de contrato específico e não se encontra plausibilidade alguma na hipótese de o agente financeiro ter que devolver, seja para o adquirente do imóvel, seja para o empreendedor, os juros remuneratórios decorrentes do financiamento de alguma obra. Se incumbe ao adquirente pagar os juros do financiamento, sem sentido trazer para o litígio o agente financeiro; se incumbe ao empreendedor, igualmente sem sentido; por outras palavras, uma das partes contratantes responde, mas a instituição financeira cobrou e cobra os juros em função de sua própria atividade.

Afastada a integração da Caixa Econômica Federal, afasta-se também a tese excludente da competência da Justiça Estadual para julgar o conflito.

Rodobens Negócios Imobiliários S. A. e a responsável pela construção e figura no contrato objeto de discussão (fls. 51), respondendo pelas consequências da demora no cumprimento, parte legítima, portanto.

A obra deveria ser concluída no prazo de doze meses contados da data da assinatura do contrato de financiamento entre a vendedora e o agente financeiro (fls. 22) ou, se subdividido o empreendimento em etapas de construção, o prazo seria contado a partir da data do instrumento de compromisso de compra e venda (fls. 23).

A autora contratou a compra e venda, com financiamento do preço, em 10 de maio de 2011 (fls. 57), data em que está considerando como marco inicial do prazo de entrega da unidade imobiliária. Portanto, um ano depois deveria ter sido entregue.

Alega a ré que não entregou o imóvel por falta de pagamento de parte do preço (fls. 129). Faltaria uma parcela de R\$ 483,28, correspondente à correção monetária sobre a parcela do preço paga com recursos obtidos mediante financiamento (fls. 22, item 4.2, e 132), com base na variação do INCC até a data do efetivo pagamento, qual seja, a liberação dos recursos pelo agente financeiro. E também uma parcela correspondente aos juros da obra, de R\$ 331,42. Tais valores são objetos de reconvenção (fls. 163/166).

Estabeleceu-se que o valor das parcelas integrantes do preço seria corrigido monetariamente pela variação do INCC, desde a data-base (junho de 2010) até a data do efetivo pagamento (fls. 22). Portanto, foi expressamente pactuado entre as partes que o saldo devedor sofreria atualização monetária.

Não se vislumbra qualquer irregularidade na cobrança da correção monetária.

A incidência de correção monetária como forma de atualização do saldo devedor não é abusiva, visto que não implica em acréscimo ou pena, mas reposição do poder de compra da moeda, visando à manutenção do equilíbrio contratual.

Não se vislumbra qualquer ilegalidade na cláusula de reajustes, que se refere apenas à cobrança de correção monetária pelo INCC durante a fase de construção da obra.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
3ª VARA CÍVEL
 R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Nesse sentido já decidiu o E. Tribunal de Justiça de São Paulo:

“AÇÃO DE REVISÃO DE CLÁUSULA CONTRATUAL. Compra e venda de imóvel. Alegação de abusividade e nulidade de cláusulas. Sentença de improcedência. Confirmação. Ausência de cerceamento de defesa. Hipótese que, apesar de envolver conceitos econômicos, constitui-se em questão eminentemente jurídica, prescindindo de perícia. Correção monetária paga à CEF que decorre das parcelas do próprio financiamento, não atualizando o saldo devedor restante, a demandar a incidência do INCC para atualização do resíduo durante a construção, conforme assim contratado. Repetição de indébito e nulidade afastadas. Recurso não provido”. (Apelação Cível nº 0021005-89.2011.8.26.0003, Rel. Walter Barone, j.18.09.13.).

Compromisso de venda e compra - Ação anulatória de cláusula contratual - Ausência de cerceamento de defesa - Alegada abusividade na cobrança do saldo residual - Inocorrência - É admissível a cobrança de valor correspondente à atualização monetária da parte do preço objeto de financiamento perante a CEF, no período compreendido entre a obtenção deste e a data da celebração do contrato - Correção monetária que constitui mera reposição do poder aquisitivo da moeda - Incidência do INCC para correção do saldo devedor, durante a construção do empreendimento - Hipótese em que as cláusulas enfocadas são claras, não havendo que se falar em abusividade, pois apenas visam à manutenção do equilíbrio contratual - Recursos não providos. (TJSP - Apelação nº 0026121-86.2012.8.26.0344, Relator: Moreira Veigas, j. 16/07/2014).

Afirma a ré-reconvinte a existência também de um crédito seu, de R\$ 331,42, correspondente a juros que pagou ao agente financeiro e que compreenderiam encargo da autora-reconvinda (fls. 22 e 165).

Alegou-se que o contrato de financiamento entre a autora e o agente financeiro prevê o pagamento de encargos mensais (atualização monetária e juros) sobre o saldo devedor, na fase de construção. Seriam *juros de obra*, incidentes sobre o saldo devedor apurado, que não teriam sido pagos pela autora para a Caixa Econômica Federal. Se tais juros decorrem do financiamento contratado, por certo que competiria à mutuária o pagamento. No entanto, a ré-reconvinda não comprovou o pagamento, muito menos que a responsabilidade seria da autora-reconvinda, limitando-se a indicar uma cláusula contratual que não coincide com a alegação, pois os itens 4.1 e 4.2 do Quadro Resumo e a segunda cláusula (fls. 165) nada referem a respeito desses juros.

Assim, a reconvenção procede apenas quanto à diferença de correção monetária, sobre a qual incidem juros moratórios desde a data da constituição em mora.

Da mesma forma, a autora alegou o pagamento de R\$ 3.919,34 (fls. 4), a título de "juros de obra", mas não demonstrou sua natureza. Os documentos juntados a partir de fls. 65 correspondem às prestações mensais do financiamento, com os encargos contratados perante a Caixa Econômica Federal, apenas isso. Não há demonstração de que esse montante cuja restituição se pede corresponda a juros, ajustando-se, sim, aos juros


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
3ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

incidentes sobre o valor do empréstimo repassado para a construtora em pagamento do preço. Parece que a autora inclusive está confundindo o raciocínio, ao invocar jurisprudência pertinente aos chamados *juros no pé*, pela cobrança de juros compensatórios antes da entrega do imóvel (fls. 6), situação inócurrenente na espécie.

A recusa de entrega das chaves fundou-se na falta de pagamento desse ínfimo valor (fls. 86).

Caracteriza-se como abuso do direito e, portanto, ato ilícito (art. 187 do Código Civil) a conduta daquele que se recusa a cumprir sua obrigação em razão de um inadimplemento mínimo praticado pela contraparte.

A alegação da exceção prevista no artigo 476 do Código Civil acaba se convertendo em uma escusa indevida ao cumprimento do contrato.

O princípio da boa-fé objetiva pretende limitar o exercício de pretensões excessivas, não sendo razoável a recusa total da prestação diante de uma falta sem maior gravidade e desprezível do ponto de vista da economia do negócio jurídico. Portanto, se A deveria entregar cinco veículos a B, mas deixa de cumprir com a remessa de um dos automóveis, não pode B se recusar a pagar o todo, amparado na inexecução de um quinto da obrigação. Justo seria a recusa do pagamento na medida proporcional.

Cuida-se de uma demonstração normativa da aplicação da máxima "tu quoque" – não faça aos outros aquilo que não queixa que façam a ti –, regra de ouro que impede a constituição desleal de direitos subjetivos. Com base na justiça contratual, será inadmissível o exercício de uma posição jurídica que não guarde proporcionalidade com o descumprimento anterior.

Enfim, a "exceptio non rite adimpleti contractus" (exceção de cumprimento parcial ou defeituoso) só se encontrará justificada perante um incumprimento relativo, no qual não se poderá compelir alguém a executar totalmente a sua obrigação quando não obtém o seu crédito de forma cabal. A saída está na mais perfeita adequação entre o que se cumpre e o que se pode exigir do outro contratante ((cfe. Nelson Rosenvald, Código Civil Comentado, Coord. Min. Cezar Peluso, Editora Manole, 2ª edição, página 467).

De igual sentir Carlos Roberto Gonçalves, ensinando constituir resquísito, para que a exceção do contrato não cumprido seja admitida, *que a falta cometida pelo contraente, que está exigindo a prestação do outro sem ter antes cumprido a sua, seja grave, bem como que haja equilíbrio e proporcionalidade entre as obrigações contrapostas* (Direito Civil Brasileiro, Ed. Saraiva, vol. III, 4ª ed., pág. 165)

Era injustificável a ré-reconvinte negar-se à entrega do imóvel vendido por R\$ 71.249,66, a pretexto da falta de pagamento de uma diferença de correção monetária de R\$ 483,00, menos de 0,7% do total. Mesmo se o valor devido fossem os R\$ 814,70 (FLS. 166), descabida a exceção arguida, pois representariam modesta parcela de 1,142% do preço. Seria muito mais justo à empreendedora entrega o imóvel e cobrar a suposta dívida.

Sem obter a entrega do imóvel no prazo avençado, a autora experimenta indiscutível prejuízo, que corresponde à privação da posse e desfrute do bem. Poder-se-ia argumentar com inexistência de prova de prejuízo ou que se cuidaria de mera expectativa de obtenção de renda dom o prédio, como eventualmente se encontram precedentes jurisprudenciais. Com a devida vênia, tal entendimento se afasta da realidade objetiva de que a utilização do imóvel, desde o prazo previsto para entrega, constitui direito do comprador e o prejuízo pode ser aferido exatamente com o que deixa de auferir pelo



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
3ª VARA CÍVEL
 R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

impossibilidade de utilização, seja em benefício próprio, seja com eventual locação. O preço locatício é utilizado como parâmetro, não como forma de demonstração de que se destinava à locação.

Oportunas as reflexões do ilustre Desembargador Francisco Loureiro, do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, no recente julgamento do Recurso de Apelação nº 1001072-98.2014.8.26.0071, 19 de janeiro transato:

Evidente que existem danos materiais suportados pela autora, pois se a unidade autônoma tivesse sido entregue na data aprazada, poderia ser imediatamente usada para nela exercer atividade profissional, ou, então, locá-la a terceiros.

Claro que imóveis constituem ativos de elevado custo, que exigem a inversão de expressivo capital, e se classificam como bens eminentemente frutíferos, ou frugíferos, pois geram alugueis aos seus titulares.

Assim, os lucros cessantes decorrentes do inadimplemento correspondem aos valores que a autora deixou de receber de frutos da casa após a data fixada para a entrega das unidades autônomas.

Diferentemente da disciplina dos danos emergentes - em que a análise do patrimônio permite uma adequada liquidação -, os lucros cessantes só podem transformar-se em pecúnia por verossimilhança, isto é, por juízos calcados em presunções.

Não se exige, para a caracterização dos lucros cessantes, a certeza de que o evento danoso impediu a existência de um ganho ou vantagem. Observado o postulado normativo da razoabilidade, a análise deve ser baseada em presunções e no que ordinariamente acontece.

Com efeito, impor à autora o ônus da prova de que o imóvel, se entregue na data aprazada, seria realmente locado a terceiros significa aniquilar as chances de eventual indenização por lucros cessantes. Isso porque a comprovação de que o imóvel seria ou não alugado a terceiros constitui verdadeira prova diabólica, ou seja, uma prova impossível de se produzir. Parece absurdo exigir que o contratante inocente - já lesado pelo inadimplemento - carregue o ônus de provar que, se eventualmente o imóvel estivesse em suas mãos, conseguiria locá-lo a terceiro.

Nesse sentido posiciona-se Gisela Sampaio da Cruz Guedes, para quem *“quando se discute lucro cessante, entretanto esse requisito da certeza tem de ser obrigatoriamente mitigado. Afinal, referem-se os lucros cessantes a algo que não aconteceu vantagens que deixaram de ser auferidas em virtude de evento danoso. A indenização deve, pois, ser fixada conforme o que razoavelmente se deixou de perceber, mas não se reclama certeza, porque a ninguém é dado prever e, muito menos, comprovar a sequência futura dos acontecimentos”* (apud Gisela Sampaio da Cruz Guedes, Lucros Cessantes, p. 90).

É esse, aliás, o entendimento pacífico do Superior Tribunal de Justiça:

DIREITO CIVIL. RESPONSABILIDADE CIVIL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. IMÓVEL NÃO ENTREGUE. LUCROS CESSANTES. CABIMENTO. PRECEDENTES. DOCTRINA. RECURSO PROVIDO.

I - A expressão "o que razoavelmente deixou de lucrar", constante do art. 1.059 do Código Civil, deve ser interpretada no sentido de que, até prova em contrário,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
3ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

se admite que o credor haveria de lucrar aquilo que o bom senso diz que obteria, existindo a presunção de que os fatos se desenrolariam dentro do seu curso normal, tendo em vista os antecedentes.

II - Devidos, na espécie, os lucros cessantes pelo descumprimento do prazo acertado para a entrega de imóvel, objeto de compromisso de compra e venda. (REsp. nº 320.417 RJ, Min. Rel. Sálvio de Figueiredo Teixeira, j. 25.08.1997).

No mesmo sentido: REsp 61.512/SP; REsp 5193/MG; REsp 57871/PR.

Não há necessidade de remeter as partes à liquidação de sentença, para aferir o valor locativo do apartamento, o que geraria novas despesas e dispêndio de tempo.

O valor proposto na petição inicial, R\$ 650,00, não se ajusta à realidade de mercado, porquanto a própria autora exibiu um anúncio de R\$ 550,00 (fls. 103), outro de R\$ 770,00 (fls. 104), sem deslembrar que a administração por imobiliária acarreta a dedução de 10%. Esses valores estão girando entre 0,8% e 1% do valor do imóvel, superando o mercado, que atualmente se situa em torno de 0,5% ou 0,6%, como se sabe, pela experiência e acompanhamento. Adotar-se-á 0,5% como valor adequado, sinalizado como o mais consentâneo com a realidade, conforme a própria jurisprudência do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, na sábia decisão do ilustre Desembargador Giffoni Ferreira, no julgamento do Recurso de Apelação nº 1001688-10.2014.8.26.0577, j. 24.02.2015.

Esse o percentual que será adotado, tal qual o precedente antes lembrado (TJSP, Apelação nº 1001072-98.2014.8.26.0071).

O contrato prevê multa em desfavor da adquirente, para a hipótese de descumprimento do contrato, mas não em desfavor da empreendedora. Tal desigualdade permitiria, em princípio, deixar de aplicar a sanção, para igualar a posição das partes contratantes, mas, com a devida vênia, não permite ao juiz criar regra inexistente. Além do mais, o contrato será cumprido, com a entrega do imóvel, de forma que a punição à ré seria a imposição de pena pelo demora, o que incidirá com a fixação dos lucros cessantes.

A demora no cumprimento da obrigação, por si só, não enseja indenização por dano moral.

O inadimplemento contratual somente induziria verba indenizatória por dano moral se seus efeitos, por sua natureza ou gravidade, ultrapassassem o aborrecimento normal e repercutissem na esfera da dignidade da pessoa humana. A não ser assim, ter-se-ia a conclusão de que todo e qualquer inadimplemento contratual acarretaria dano moral indenizável. Não é assim.

Fácil concluir que a inadimplência contratual por uma das partes pode trazer aborrecimentos ao outro contratante, mas esse dissabor pode afetar qualquer cidadão em decorrência da complexidade da vida em sociedade, consoante refletiu o ilustre Desembargador Ruy Coppola, do TJSP, no Recurso de Apelação 0081309-57.2011.8.26.0002, j. 30.01/2014, com os seguintes acréscimos jurisprudenciais:



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

3ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

O inadimplemento de contrato, por si só, não acarreta dano moral, que pressupõe ofensa anormal à personalidade. É certo que a inobservância de cláusulas contratuais pode gerar frustração na parte inocente, mas não se apresenta como suficiente para produzir dano na esfera íntima do indivíduo, até porque o descumprimento de obrigações contratuais não é de todo imprevisível (REsp 876.527/RJ, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, 4ª Turma, julgado em 01/04/2008, DJe 28/04/2008).

CIVIL. DANO MORAL. O inadimplemento contratual implica a obrigação de indenizar os danos patrimoniais; não, danos morais, cujo reconhecimento implica mais do que os dissabores de um negócio frustrado. Recurso especial não conhecido" (REsp 201.414/PA, Rel. Ministro WALDEMAR ZVEITER, Rel. p/ Acórdão Ministro ARI PARGENDLER, 3ª Turma, julgado em 20/06/2000, DJ 05/02/2001, p. 100).

E pela oportunidade de novamente lembrar o ilustre Desembargador Giffoni Ferreira, agora no julgamento do Recurso de Apelação 1015937-28.2013.8.26.0309, 24 de fevereiro transato:

No que concerne ao dano moral, ver que aqui houve mero e corriqueiro problema havido em contrato, e a alegação não aponta nada de excepcional a justificar a alegada dor moral pelo retardamento havido; e o atraso já restou bem sancionado pelos valores de locação de que se mandou ao ressarcimento - assim a parte autora já foi suficientemente reparada em seu prejuízo; pelo que se mantém o indeferimento a este título, pois que inexistente.

Em suma, indevida indenização por dano moral na espécie.

Enquanto não houve entrega do imóvel, as rés-reconvintes respondem pelos encargos condominiais, por evidente, não a autora-reconvinda. Assim também quanto ao IPTU, pois não houve ainda a entrega da posse. É certo que a autora-reconvinda, na qualidade de titular do domínio, responde perante o Município, mas tem direito de recobrar da alienante.

Segundo a ré-reconvinte, o imóvel ainda não foi entregue em razão da falta de pagamento de pequena quantia pela autora-reconvinda. Não se justifica manter o imóvel fechado, excluindo sua utilização, o que penaliza tanto a compradora, pela impossibilidade, como também a ré, responsável pelo pagamento de indenização mensal. Por isso o adiantamento da tutela jurisdicional, agora.

Diante do exposto, **acolho em parte o pedido inicial e também a reconvenção.**

Condeno **SISTEMA FÁCIL INCORPORADORA IMOBILIÁRIA SÃO CARLOS IV – SPE LTDA.** e **RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S. A.**, solidariamente, a no prazo de um mês entregarem para a autora, **GISELE GASPAR DA SILVA**, a unidade imobiliária vendida, sob pena de incidirem em multa mensal de R\$



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
3ª VARA CÍVEL
 R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

2.000,00. Condeno-as, também, a pagarem para ela valor mensal correspondente a 0,5% do preço de venda do imóvel, desde junho de 2012 até a data da efetiva entrega, com correção monetária desde cada vencimento e juros moratórios à taxa legal, contados da época da citação inicial, observando-se que para as mensalidades vencidas posteriormente a ela o marco inicial de incidência será a data de vencimento da própria mensalidade. Respondem, ambas, pelos encargos condominiais e IPTU incidentes sobre o imóvel, até a data da efetiva entrega da posse para a compradora, reembolsando para ela valores já pagos, com correção monetária desde cada pagamento e juros moratórios desde a data da citação inicial. Rejeito os demais pedidos.

Condeno **GISELE GASPAR DA SILVA** a pagar para **SISTEMA FÁCIL INCORPORADORA IMOBILIÁRIA SÃO CARLOS IV SPE LTDA.** a importância de R\$ 483,28, com correção monetária desde a data do pedido e juros moratórios à taxa legal, desde a data da intimação da autora-reconvinda. Rejeito o pedido remanescente, na reconvenção.

Mas não se justifica manter o nome em cadastro de devedores, a pretexto de dívida tão modesta, decorrente de relação jurídica submetida a discussão processual, o que anima o deferimento de tutela cautelar, para exclusão do apontamento, ainda que sem maior apego formal, de exigir-se propositura de ação cautelar, invocando apenas o caráter instrumental do processo. Portanto, expeça-se ofício, para exclusão do registro.

Providências objetivas a serem tomadas pelo Cartório: Intimação das rés-reconvintes, pelo correio, para cumprimento da obrigação ora imposta, de entregarem para a autora-reconvinda o imóvel vendido, no prazo de um mês, sob pena de incidirem em multa mensal de R\$ 2.000,00; expeção de ofício ao SERASA, para exclusão do nome da autora de cadastro de devedores (fls. 223)

Responderão as partes pelos honorários de seus patronos e pelas custas processuais em igualdade, observando-se quanto à autora-reconvinda o benefício da gratuidade processual (Lei 1.060/50, artigo 12).

P.R.I.

São Carlos, 27 de fevereiro de 2015.

Carlos Castilho Aguiar França

Juiz de Direito

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