


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE ARARAQUARA**
**FORO DE ARARAQUARA**
**VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL**
**RUA DOS LIBANESES Nº 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425**
**SENTENÇA**

Processo nº: 1007549-06.2018.8.26.0037  
 Classe – Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível - Inclusão Indevida em Cadastro de Inadimplentes  
 Requerente: Daniela Fernandes Cortes e outro  
 Requerido: Cal Participações e Administração Ltda.

Juiz de Direito: Dr. ROGERIO BELLENTANI ZAVARIZE

Vistos.

Trata-se de ação de indenização por dano material e por dano moral, alegando que em acordo homologado judicialmente, com o qual rescindiriam contrato de compra de imóvel, a ré comprometeu-se, a partir de agosto de 2.017, ao pagamento de taxas associativas e do IPTU do imóvel especificado. Afirmam que nove meses após a data do protocolo do acordo, foram surpreendidos com a citação de um processo de execução fiscal em razão da inadimplência do tributo incidente sobre o imóvel e a inclusão de seus nomes em dívida ativa, o que quase os prejudicou em negócio imobiliário que estavam tratando. Pagaram o débito fiscal e custas judiciais para exclusão da restrição de seus nomes a fim de receberem o empréstimo para aquisição de apartamento. Requereram a procedência para obter condenação ao pagamento de R\$485,06 e indenização por dano moral no valor de R\$10.000,00 para cada autor.

O relatório é dispensado (art. 38 da Lei nº 9.099/95), passando-se à motivação e à decisão.

O julgamento da lide no estado em que se encontra é possível, porque a matéria é de direito e de fatos já comprovados, sendo desnecessária a produção de outras provas, de modo a velar pela razoável duração do processo (art. 5º da Lei nº 9099/05 e arts. 139, II, e 355, I do Código de Processo Civil).

Os autores celebraram acordo com a ré, homologado judicialmente (págs. 11/14).

Ficou mesmo acordado que a ré transferiria para seu nome a propriedade do imóvel especificado, no prazo de vinte dias após o protocolo do acordo, responsabilizando-se pelo pagamento das taxas associativas, de IPTU e demais encargos do terreno, a partir do mês de agosto do ano de 2.017 (pág.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL

RUA DOS LIBANESES Nº 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425

11).

A prefeitura ajuizou ação de execução fiscal em face dos autores e da ré (pág. 16) em razão dos débitos de IPTU nos meses de agosto, setembro e outubro do ano de 2.017, o que ensejou a inscrição dos nomes em dívida ativa (pág. 17).

Em contestação, a ré não nega o fato do acordo, nem sua responsabilidade pelo pagamento dos tributos e pugna pela ausência do dever de indenizar o alegado dano moral, pois seu nome também foi inscrito na dívida ativa, e não há prova do prejuízo.

O acordo é claro ao fixar no tempo a responsabilidade de cada parte quanto ao pagamento dos débitos relativos ao imóvel. Até julho de 2017 recaíram sobre os autores, e a partir de agosto de 2017, a quitação das dívidas é de inequívoca responsabilidade da ré (item 3 e 4: pág. 11).

Assim, no que tange ao pagamento dos débitos relativos aos imóvel posteriormente a tal data, é indubitável a responsabilidade da requerida.

A dívida tributária refere-se ao exercício do ano de 2.017, cujas parcelas inadimplidas foram as dos meses de agosto, setembro e outubro (pág. 17), e pela qual os requerentes pagaram R\$485,06 (págs. 26/32), inclusas custas.

O débito relativo ao IPTU daqueles meses era de responsabilidade exclusiva da ré, que se obrigou, junto aos autores, a adotar providências para a transferência, mas não o fez, razão pela qual deverá ressarcir os autores do valor comprovadamente pago.

O montante a ser ressarcido pela requerida consta do documento de arrecadação emitido pela Prefeitura Municipal e quitado pelos requerentes, e revela o valor de R\$314,06 (págs. 26/27), mais o valor despendido a título de custas processuais e taxa postal originárias do processo de execução fiscal para cobrança do IPTU, no total de R\$171,00 (págs. 28/32).

O montante deve ser corrigido desde o pagamento (25.05.2018), com juros de mora desde a citação.

Quanto ao pleito indenizatório por dano moral, deve ser acolhido, mas com reserva em relação ao valor.

A demanda versa sobre o inadimplemento contratual da ré, que é certo. Mas os reflexos não são meramente patrimoniais.

Normalmente entendemos que a inobservância de dever



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL

RUA DOS LIBANESES Nº 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425

contratual, se tais reflexos, não gera direito à indenização por danos morais, pois assim se consolidou a jurisprudência dos juizados com a edição da Súmula Nº 6 da Turma de Uniformização (“Mero inadimplemento contratual, sem circunstâncias específicas e graves que a justifiquem, não dá ensejo a indenização por danos morais”).

Porém, a ré deixou de providenciar a transferência que foi objeto de acordo, e também não pagou as prestações do imposto pendentes e que, por força do mesmo acordo, passaram a ser de sua responsabilidade, e, com isso, permitiu que os nomes dos autores fossem inclusos na dívida ativa tributária do município e, ato contínuo, fossem executados em demanda fiscal.

Os atos são aptos a gerar restrição de crédito, que não se descaracteriza mesmo que os autores tenham conseguido o outro contrato que buscavam. Não são meros atos tais quais a remessa de uma carta de cobrança, já que responderam a execução fiscal sem que tenham dado causa.

Há precedente no mesmo sentido, reconhecendo o ilícito de não transferir os dados após rescisão de contrato imobiliário:

**APELAÇÃO – IPTU** - Ação declaratória de inexistência de relação jurídico tributária com reparação de danos morais julgada procedente – Rescisão do contrato de compromisso de compra e venda de imóvel na planta, sem que se operasse a transferência da propriedade, da posse ou do domínio útil - Falta dos requisitos legais – CTN, art. 34 e Lei Municipal nº 2.415/70, arts. 160 e 161 - Dano in re ipsa - Protesto indevido da CDA – Abuso que gerou dano moral suscetível de reparação pecuniária - Majoração do valor fixado para a indenização - Recursos das rés desprovidos e provido o recurso dos autores. (TJSP; Apelação 1016629-81.2014.8.26.0506; Relator (a): Octavio Machado de Barros; Órgão Julgador: 14ª Câmara de Direito Público; Data do Julgamento: 22/01/2018).

Outro caso parecido igualmente reputou ilícita a negligência na transferência de titularidade de imóvel:

**INDENIZAÇÃO** – Danos materiais e morais – Execução fiscal movida contra o autor, que ensejou o bloqueio de sua conta bancária – Réus que não haviam providenciado a transferência da titularidade do imóvel, após a quitação – Execução de débito que era de responsabilidade dos réus – Danos morais configurados, ensejando indenização – Montante fixado que não comporta alteração – Sentença confirmada - Aplicação do disposto no artigo 252 do Regimento Interno do Tribunal de Justiça - Verba honorária majorada, em atendimento ao artigo 85, parágrafo 11º do CPC - RECURSOS NÃO PROVIDOS, com observação. (TJSP; Apelação 0015312-42.2012.8.26.0019; Relator (a): Elcio Trujillo; Órgão Julgador: 10ª Câmara de Direito Privado; Data do Julgamento: 29/08/2018).



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL

RUA DOS LIBANESES Nº 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425

A indenização por dano moral não tem critérios tarifados estabelecidos pela lei, mas já há parâmetros bem delineados pela jurisprudência, de modo a atender aos parâmetros do art. 944 do Código Civil. Comedimento e cautela são necessários, não podendo se transformar em fonte de rendimentos sem motivo. Mas deve servir para recompor a lesão e ao mesmo tempo para inibir condutas tendentes a causar danos.

O juízo costuma adotar o parâmetro de R\$8.000,00 para estes casos, pois suficiente à reparação, sem provocar indevido enriquecimento. Mas é um critério válido para bancos, financeiras, operadoras de telefonia e congêneres. Quando se trata de empresa com as características da requerida, é caso de reduzir o valor para a metade, a fim de preservar a harmonia entre o direito do cidadão consumidor e a livre iniciativa.

O montante é o total da condenação, e para o casal dos autores. Não se justifica acréscimo ou majoração. Cada um pode requerer o cumprimento em relação à sua metade, ou ambos o fazem em relação ao total de R\$4.000,00.

A correção monetária incide desde a sentença de arbitramento, de acordo com a uniformização da jurisprudência pelo Superior Tribunal de Justiça (Súmula nº 362). Os juros moratórios devem seguir o mesmo termo, pois haverá evidente descompasso se retroagirem à data da citação ou do próprio ato que originou a ação, pois ainda não existia o arbitramento da indenização. Neste sentido, há indicação da doutrina (Cahali, Yussef Said. Dano Moral. RT, 4ª Ed., 2011, p. 639) e precedentes do Superior Tribunal de Justiça (REsp n. 903.258/RS; rel. Ministra Maria Isabel Galotti) e do Tribunal de Justiça de São Paulo confirmando sentença por nós proferida, mantendo a incidência dos juros mora desde a sentença de arbitramento da indenização (Ap. nº 1000482-02.2015.8.26.0067; Rel.: Jovino de Sylos; 16ª Câmara de Direito Privado; j.: 31.01.2017).

O pedido inicial não foi acolhido quanto ao valor pretendido, mas em razão de a indenização se basear em arbitramento judicial, não se trata de procedência *em parte*. Assim se justifica com fundamento nos termos da Súmula nº 326 do Superior Tribunal de Justiça ("Na ação de indenização por dano moral, a condenação em montante inferior ao postulado na inicial não implica sucumbência recíproca"). A situação não foi alterada com o art. 292, V do Código de Processo Civil de 2015, apenas indicativo de que o valor da causa deve corresponder à soma dos pedidos nas ações de indenização, não modificando a natureza da indenização por dano moral, que é sujeita a arbitramento.

Para os fins do art. 489, §1º, IV do Código de Processo Civil, não há outros argumentos deduzidos no processo capazes de, em tese, infirmar

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL

RUA DOS LIBANESES Nº 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425

a conclusão adotada e que não tenham sido considerados e valorados.

Diante do exposto, julgo PROCEDENTE a pretensão para condenar a ré ao pagamento de R\$485,06, com correção monetária de acordo com a tabela prática do Tribunal de Justiça de São Paulo (termo inicial: 22.05.2018) e juros de mora de 1% ao mês (termo inicial: data da citação) e ao pagamento de indenização por dano moral no valor de R\$4.000,00, corrigidos monetariamente pela tabela prática do Tribunal de Justiça de São Paulo e acrescidos de juros moratórios de 1% ao mês desde a sentença. Não há sucumbência nesta fase (art. 55 da Lei nº 9.099/95).

O recurso cabível é o denominado (art. 41 da Lei nº 9.099/95). O preparo compreende as custas dispensadas em primeiro grau (art. 54, parágrafo único, da Lei nº 9.099/95 e art. 4º, I e II da Lei Estadual nº 11.608/03, conforme a Lei nº 15.855/15); é a soma de 1% do valor da causa ou cinco Ufesps (o que for maior), mais 4% da condenação ou cinco Ufesps (o que for maior).

Por força do art. 52, III, da Lei nº 9.099/95, a parte vencida desde já fica ciente: 1) incidirá multa de 10% sobre a condenação se não for paga em quinze dias após o trânsito em julgado, mediante oportuna intimação, conforme art. 523 do Código de Processo Civil; 2) se o débito não for pago, o nome do devedor poderá ser anotado no SPC, e poderá ser expedida certidão para protesto da sentença condenatória (art. 517 do Código de Processo Civil).

Após o trânsito em julgado, em caso de depósito para cumprimento da condenação (antes de instaurada a execução), seguido de concordância (ou silêncio) da parte credora a respeito, expeça-se mandado de levantamento.

Publique-se. Intimem-se.

Araraquara, 12 de setembro de 2018.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006