


**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 Horário de Atendimento ao Público<< Campo excluído do banco de dados >>**
**SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1012302-10.2014.8.26.0566**  
 Classe – Assunto: **Procedimento Ordinário - Nulidade / Inexigibilidade do Título**  
 Requerente: **JOCELEM DAS GRAÇAS SIMÕES LEITE e outros**  
 Requerido: **COMPANHIA HABITACIONAL REGIONAL DE RIBEIRÃO PRETO-COHAB-RP**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Vilson Palaro Júnior**

Vistos.

JOCELEM DAS GRAÇAS SIMÕES LEITE, ERIKA SIMÕES LEITE, JOCELEM SIMÕES LEITE, qualificado(s) na inicial, ajuizou(aram) ação de Procedimento Ordinário em face de COMPANHIA HABITACIONAL REGIONAL DE RIBEIRÃO PRETO-COHAB-RP, também qualificado, alegando que a ré teria firmado compromisso de compra e venda com o Sr. *Antonio Carlos Rizzo Leite*, de quem elas, autoras, teriam herdado ditos direitos, na condição de viúva e a filha do mutuário, respectivamente, porquanto tenha ele falecido no dia 08 de junho de 1997, em consequência do que teria havido quitação do saldo remanescente em decorrência de contrato de seguro, e porque está a ré a exigir o pagamento de prestações relativas a débitos anteriores ao sinistro, no valor de R\$ 22.217,74, entendem impossível se sustentar dita cobrança, indevida e fundada em má-fé, até porque se trata de débito que, se existisse, estaria extinto pela prescrição, então regulada pelo art. 178, § 9º, V, b., do Código Civil de 1916, e porque a ré estaria na a iminência de promover ação judicial, requerem seja declarada a inexistência do débito.

A ré contestou o pedido sustentando que, de fato, com o falecimento do então mutuário *Antonio Carlos Rizzo Leite*, teria havido quitação do saldo devedor do contrato por força de indenização securitária, que, entretanto, não teria retroagido para quitar débitos já vencidos anteriormente, de responsabilidade do mutuário, a quem cumpria arcar com parcela do preço do imóvel, denominada “*poupança*”, dado que os financiamentos do SFH não cobrem 100% do preço dos imóveis, de modo que tendo o mutuário deixado de honrar oito (08) parcelas de valor correspondente a 22,31287 UPFD's cada uma, vencidas entre 15 de dezembro de 1994 a 15 de julho de 1995, cujo valor em 06 de fevereiro de 2015 totalizava R\$ 23.324,03, de modo a concluir pela improcedência da ação.

As autoras replicaram reafirmando os argumentos da inicial.

É o relatório.

Decido.

Conforme se vê, a dívida cuja cobrança ora se discute venceu entre 15 de dezembro de 1994 a 15 de julho de 1995, de modo que a prescrição dar-se-ia entre 15 de dezembro de 2014 e 15 de julho de 2015, porquanto o prazo a ser aplicado era aquele regido pelo art. 177 do Código Civil de 1916, de vinte (20) anos, e não o prazo de quatro (04) anos regulado pelo inciso V do §9º, do art. 178, do mesmo *Codex*, dado que não se cuide aqui de anulação ou


**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 8h às 18h  
Público << Campo excluído do banco de dados >>**

rescisão de contrato, mas de cobrança de dívida pessoal.

Desse modo, porque com a vigência do novo Código Civil, em janeiro de 2003, já se tinha decorrido o lapso inferior à metade do prazo prescricional, aplica-se o prazo quinquenal ditado pelo inciso I do §5º, do art. 206 do Código Civil de 2002, a partir de sua vigência em 12 de janeiro de 2003, o que equivale dizer, o termo final desse prazo se concretizou em 12 de janeiro de 2008.

Porém, como se vê às fls. 59, em 18 de julho de 1999 a ré ajuizou pedido de notificação do mutuário, constituindo-o formalmente em mora acerca da dívida em questão, o que acaba por não ter eficácia prática, atento a que, conforme acima indicado, logo em janeiro de 2003, com a vigência do Código Civil de 2002, o prazo da prescrição passa a ser aquele ditado pelo inciso I do §5º, do seu art. 206.

O mesmo se diga da carta firmada pelas autoras reconhecendo a dívida e solicitando prazo para pagamento (*vide fls. 62*).

À vista do exposto temos que, de efetivo, após a vigência do Código Civil de 2002, somente uma cobrança extrajudicial foi enviada pela ré às autoras (*vide fls. 64*), medida que não se mostra suficiente a interromper o curso do prazo prescricional, a propósito do que regulam os incisos do art. 202, do Código Civil de 2002, que exige que a constituição em mora decorra de “ato judicial” (sic., inciso V), do que não é o caso destes autos.

Não se olvida assistir razão à ré no que diz respeito ao mérito da existência da dívida, pois conforme já decidiu o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, a cobertura do seguro habitacional contratada em financiamentos de imóveis de programas de moradia popular projeta-se para os débitos em aberto a partir da data do falecimento do mutuário, não contemplando débitos porventura em aberto antes desse evento, a propósito do que a fundamentação do acórdão seguinte: “a morte do mutuário tem, de fato, a força jurídica de quitar a obrigação pecuniária que se venceria a partir de seu falecimento, o que decorre da fixação de pacto adjeto de seguro na cláusula 10ª do contrato primitivo. (...). ... o pagamento dos prêmios implica na quitação da obrigação pecuniária - por força do seguro habitacional - objeto do mútuo hipotecário, a qual incide a partir do óbito de (...), não tendo efeito retroativo para levar à quitação do período de inadimplência que antecede ao falecimento do mutuário” (cf. Ap. nº 9226607-69.2007.8.26.0000 - 16ª Câmara de Direito Privado D TJSP - 31/03/2008<sup>1</sup>).

Cumprido considerar, contudo, que especificamente no caso destes autos a pretensão à cobrança do referido valor acha-se fulminada e extinta pela prescrição, desde 12 de janeiro de 2008, nos termos do que o inciso I do §5º, do art. 206 do Código Civil de 2002.

Há, portanto, parcial procedência do pedido, pois a inexistência do débito não poderá ser declarada, posto exista e não tenha sido quitado pela indenização do seguro, nos termos do que acima se verificou, podendo, não obstante, ser declarada a ocorrência da prescrição.

A procedência, ainda que parcial, implica em sucumbência da ré, de modo que lhe cumprirá arcar com o pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, esses arbitrados em 10% do valor da causa, atualizado.

Isto posto, JULGO PROCEDENTE EM PARTE a presente ação, em consequência do que, com fundamento no art. 206, §5º, I, do Código Civil, DECLARO prescrita a pretensão da ré COMPANHIA HABITACIONAL REGIONAL DE RIBEIRÃO PRETO-COHAB-RP em relação ao recebimento de débito remanescente do contrato de compromisso de compra e venda firmado com o Sr. Antonio Carlos Rizzo Leite, tendo por objeto o imóvel residencial da rua Luis Francisco Lui, nº 90, Bairro Dr. Romeu Santini, São Carlos, Código

<sup>1</sup> www.esaj.tjsp.jus.br.



**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 Horário de Atendimento ao Público<< Campo excluído do banco de dados >>**

Imobiliário 68.929 e Código Mutuário 236.0232-9, frente às autoras JOCELEM DAS GRAÇAS SIMÕES LEITE, ERIKA SIMÕES LEITE, JOCELEM SIMÕES LEITE, e CONDENO a ré ao pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, esses arbitrados em 10% do valor da causa, atualizado.

P. R. I.

São Carlos, 26 de março de 2015.

**VILSON PALARO JÚNIOR**

Juiz de direito.

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