



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

**COMARCA DE SÃO CARLOS**

**FORO DE SÃO CARLOS**

**1ª VARA CÍVEL**

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

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**SENTENÇA**

Processo Físico nº: **0022310-34.2012.8.26.0566**  
 Classe – Assunto: **Procedimento Ordinário - Obrigação de Fazer / Não Fazer**  
 Requerente: **Maria Helena Ambrosio Ferraz**  
 Requerido: **Unicard Banco Múltiplo Sa**  
 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

**CONCLUSÃO**

Aos 22 de abril de 2014, faço estes autos  
 conclusos ao MM. Juiz de Direito, o Exmo. Sr.

Dr. **MILTON COUTINHO GORDO.**

Eu,....., esc., digitei e subscrevi.

Processo nº 2292/2012

**VISTOS**

**MARIA HELENA AMBROSIO** ajuizou Ação  
 rotulada como “EXECUÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER” em face de  
**UNICARD – BANCO MULTIPLO S/A**, todos devidamente qualificados.

Aduz a autora, em síntese, que nos autos da  
 ação de execução nº 1666/97 da 3ª Vara Cível local, firmou acordo com o réu  
 para quitação do contrato IPCCD 95/020; ocorre que mesmo diante do  
 pagamento da importância combinada o Banco requerido não providenciou junto  
 ao CRI o cancelamento da hipoteca que garantia a avença. Requer a  
 procedência da Ação devendo o requerido ser condenado a cumprir a obrigação  
 de fazer (cancelamento da hipoteca).

A inicial está instruída com documentos às fls.



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

**COMARCA DE SÃO CARLOS**

**FORO DE SÃO CARLOS**

**1ª VARA CÍVEL**

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

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

06/16.

Devidamente citado, o requerido, contestou sustentando, preliminarmente, da alteração do polo passivo e a inépcia da inicial. No mérito, alegou basicamente que o imóvel referido no acordo é outro e assim não está obrigado a cancelar a hipoteca.

Sobreveio réplica às fls. 55/63.

As partes foram instadas a produzir provas, pelo despacho de fls. 72. O Requerido demonstrou desinteresse requerendo o julgamento antecipado da lide. A requerente não se manifestou

Pelo despacho de fls. 76, foi declarada encerrada a instrução. A requerente apresentou memoriais às fls. 77/78, e o requerido apresentou alegações finais às fls.80.

**É o relatório.**

**DECIDO.**

O objetivo da autora é legítimo!

Na 3ª Vara Cível foi executado o contrato IPCCD 95/020, com valor original de R\$ 18.271,18 (v. fls. 87).

Tal avença estava garantida por hipoteca do imóvel matriculado sob n. **21.788** no CRI local (v. fls. 89).

A hipoteca é um direito real de garantia; é



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

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

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

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

direito acessório em virtude do qual um bem imóvel assegura ao credor o pagamento de uma dívida (obrigação principal).

No acordo, homologado judicialmente, foi extinta a dívida e o processo (v. fls. 99).

Cumprida a obrigação principal, extingue-se, por consequência, a acessória. O artigo 1.499, I do CPC aponta a natureza de obrigação acessória da hipoteca.

Nesse sentido a lição de Orlando Gomes (*in* Direitos Reais – 19ª Ed. – Rio de Janeiro – Forense):

Como direito acessório que é, a hipoteca extingue-se por via de consequência quando desaparece a obrigação principal que a garante. A obrigação principal desaparece ao ser cumprida.

Assim, sem mais delongas cabe ao réu providenciar o cancelamento do direito real de garantia.

Nesse diapasão: AI 0003103-35.2011.8.26.0000 e AI 990.10.150071-0, ambos do TJSP.

Por fim, é evidente que no sobredito acordo foi lançado número equivocado da matrícula, já que sobre o imóvel referido a fls. 34 e ss, não consta qualquer hipoteca e, pior, não há referência a autora como dona!!!

Concluindo: extinta de pleno direito a hipoteca, a determinação de seu cancelamento ao oficial de registro de imóveis é mero efeito secundário dessa extinção.



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

**COMARCA DE SÃO CARLOS**

**FORO DE SÃO CARLOS**

**1ª VARA CÍVEL**

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

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

\*\*\*\*\*

Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTE** o pleito inicial para o fim de **DETERMINAR** que a ré promova **O CANCELAMENTO DA HIPOTECA** gravada sob a matrícula n. 21788 do CRI local, no prazo de cinco (05) dias, sob pena de multa, que fixo no montante de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) – art. 461, parágrafo 4º do CPC.

Havendo o descumprimento por parte da requerida, o autor poderá promover o cancelamento, exigindo daquela, na sequência as custas dispendidas.

Na hipótese do cancelamento vir a ser realizado pela própria autora, a Serventia deverá expedir o competente mandado para tanto.

Ante a sucumbência, fica o(a) requerido(a) condenado(a) ao pagamento das custas e despesas do processo e honorários advocatícios ao patrono da requerente, que fixo, por equidade, em R\$ 724,00.

**P.R.I.**

São Carlos, 08 de maio de 2014.

**MILTON COUTINHO GORDO**

**Juiz de Direito**

**0022310-34.2012.8.26.0566 - lauda 4**



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

**COMARCA DE SÃO CARLOS**

**FORO DE SÃO CARLOS**

**1ª VARA CÍVEL**

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

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Vistos.

MARIA HELENA AMBROSIO FERRAZ, qualificado(s) na inicial,  
ajuizou(aram) ação de Procedimento Ordinário em face de Unicard Banco Múltiplo Sa \*

São Carlos, 08 de maio de 2014.

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