



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000407272

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 0002878-87.2024.8.26.0152, da Comarca de Cotia, em que é apelante MARCIO DA SILVA BOMFIM, é apelada MARIANA DE SOUZA ALMEIDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 6ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores RAMON MATEO JÚNIOR (Presidente) E DÉBORA BRANDÃO.

São Paulo, 28 de abril de 2025.

COSTA NETTO
Relator
Assinatura Eletrônica

Apelação Cível nº 0002878-87.2024.8.26.0152

Apelante: Marcio da Silva Bomfim

Apelado: Mariana de Souza Almeida

Comarca: Cotia

Juiz 1º Grau: Renata Meirelles Pedreno

Voto nº 25.163

APELAÇÃO – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – Sentença de extinção – Insurgência do exequente – Executada que se comprometeu a realizar a transferência do financiamento exclusivamente ao seu nome – Caixa Econômica Federal, porém, que informou que não se opõe ao ato, mas que a transferência depende de atos e documentos a serem fornecidos pelos mutuários, inclusive pelo exequente – Exequente, porém, que imputa tais deveres apenas aos outros, de forma equivocada, pois se trata de procedimento legal imposto pela proprietária fiduciária, que sequer seria obrigada a anuir com a referida transferência de titularidade – Revogação da multa cominatória necessária, correta a condenação do apelante nos ônus sucumbenciais – Sentença mantida – **Recurso desprovido.**

Trata-se de apelação interposta contra a r. sentença de fls. 101, que extinguiu a execução, condenando o exequente ao pagamento das despesas processuais e em honorários sucumbenciais ao patrono da parte contrária, fixados em R\$ 1.600,00.

Recorre o exequente, às fls. 104/115, alegando que o acordo entre as partes não foi cumprido, e que a sentença é contraditória com decisões anteriores que fixaram a multa cominatória. Aduz que a Caixa Econômica cria obstáculos para a transferência pretendida pelas partes, provavelmente por saber que a renda da executada, sozinha, não é suficiente para arcar com o saldo devedor. Pede a reforma da r. sentença.

Não houve apresentação de contrarrazões (certidão de fls. 121).

É o relatório.

O recurso não merece provimento.

Trata-se de cumprimento de sentença que reconhece obrigação de fazer, consistente na transferência de titularidade de contrato de financiamento ao nome da executada.

De fato, conforme insurgência do exequente, ora apelante, o contrato não foi transferido em conformidade com o acordo entabulado entre as partes.

Ademais, tinha sido imposta multa cominatória pelo MM. Juízo *a quo*.

No entanto, a revogação da multa e a extinção da execução **não são** contraditórias com as decisões anteriores (muito menos eivada de nulidade).

Isso porque, a despeito de negar sua responsabilidade, à Caixa Econômica Federal – banco estatal, submetido à legalidade administrativa – não é permitida a transferência de titularidade do financiamento sem a presença de ambos os mutuários para realização do pedido, com documentos comprobatórios, além da realização de nova avaliação de crédito.

Tal ato não foi um obstáculo “criado” pela CEF por qualquer motivo imaginário, é uma exigência legal, conforme apontado no ofício de fls. 88/90.

Ademais, a CEF, enquanto proprietária fiduciária do imóvel poderia impor qualquer obstáculo aos adquirentes, uma vez que ela segue proprietária do bem até a quitação do financiamento.

Assim, pelo que dos autos consta, nem a apelada, nem a CEF, se recusaram a cumprir a obrigação de fazer, cabendo ao exequente se dirigir à agência da CEF com a executada e os documentos

pertinentes para realizar a transferência requerida.

Por isso também correta a imputação a ele dos ônus sucumbenciais, pois pleiteou obrigação que teria sido cumprida, não fosse sua própria insistência em recusar-se a providenciar o necessário para a retirada de seu nome do contrato.

Pelo exposto, **nega-se provimento ao recurso.**

JOSÉ CARLOS COSTA NETTO
Relator