



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000451707

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1002687-26.2021.8.26.0606, da Comarca de Suzano, em que é apelante ALEKSSANDRA DE FATIMA DUARTE PINTO, são apelados DAISY KELLY C. GUIMARÃES e LARISSA CALVE TOMAZINI SOUZA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 3ª 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 JOÃO PAZINE NETO (Presidente) E DONEGÁ MORANDINI.

São Paulo, 9 de maio de 2025.

MARIO CHIUVITE JUNIOR

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

APELAÇÃO Nº 1002687-26.2021.8.26.0606

ORIGEM: FORO DE MARÍLIA - 2ª VARA CÍVEL

APELANTE: ALEKSSANDRA DE FATIMA DUARTE PINTO

**APELADAS: DAISY KELLY C. GUIMARÃES; LARISSA CALVE
TOMAZINI SOUZA**

**JUIZ(A) SENTENCIANTE: PAULO EDUARDO DE ALMEIDA CHAVES
MARSIGLIA**

VOTO Nº 7620

DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. OBRIGAÇÃO DE FAZER. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. RECURSO DESPROVIDO.

I. Caso em Exame: Ação de obrigação de fazer. A parte autora alega ter procedido à cessão de direitos sobre contrato de compra e venda, sustentando o inadimplemento, por parte das rés, de financiamento de imóvel em seu nome, com inclusão indevida em órgão de proteção ao crédito. Requer transferência do financiamento e indenização por danos morais. A r. sentença julgou improcedentes os pedidos inaugurais. Apela a parte autora, pugnando pela reforma do Decisum vergastado.

II. Questão em Discussão: A questão em discussão consiste em determinar se a autora tem direito à indenização por danos morais e materiais, devido ao alegado inadimplemento das rés e à inclusão de seu nome em órgão de proteção ao crédito.

III. Razões de Decidir: A substituição do devedor do financiamento junto à Caixa Econômica Federal requer prévio consentimento do banco, o que não ocorreu. A autora não pode ser beneficiada por sua própria torpeza, pois não verificou o cumprimento da transferência pelos réus. A negativação não decorre de culpa das rés, pois a autora cedeu seus direitos sem consentimento do banco, levando ao vencimento antecipado da dívida. Precedentes desta C. 3ª Câmara de Direito Privado.

IV. Dispositivo: Recurso desprovido. Majoração recursal dos honorários advocatícios, ressalvada a gratuidade processual concedida.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Vistos.

Trata-se de “ação de obrigação de fazer” intentada por **ALEKSSANDRA DE FATIMA DUARTE PINTO** em face de **DAISY KELLY C. GUIMARÃES** e **LARISSA CALVE TOMAZINI SOUZA**. O relatório da r. sentença (fls. 667/668), que se adota, bem resume os principais aspectos da causa:

“Vistos. Trata-se de Ação de Obrigação de Fazer proposta por ALEKSSANDRA DE FATIMA DUARTE PINTO, qualificada nos autos, em face de DAISY KELLY GUIMARÃES E EVENTUAIS OCUPANTES DO IMÓVEL, qualificada nos autos, em que alega, em síntese, que celebrou contrato de aquisição de imóvel com financiamento e hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal (CEF), contudo, posteriormente transmitiu seus direitos em favor da corré Daisy. No entanto, a corré teria deixado de pagar os valores devidos e a autora acabou com seu nome incluído em órgão de proteção ao crédito por inadimplimento do financiamento, além de referida corré ter transmitido o bem a terceiros. Requer a condenação da corré para transferir o financiamento para seu nome, ou de eventual adquirente, e indenização por dano moral. Com a inicial, juntou documentos (fls. 24/59). Emendada a inicial (fls. 61/91 e 97/138), foi indeferida a tutela de urgência (decisão de fls. 139/140), a ocupante do imóvel Larissa foi citada e apresentou contestação em fls. 159/165. A corré Daisy foi citada por edital (fls. 264/265) e foi nomeada Curadora (fls. 288) que contestou por negativa geral (fls. 283/287). Réplica em fls. 292/296. Informação da CEF que o financiamento foi quitado (fls. 353). É o relatório.”

Ao fim, a r. sentença de fls. 667/668 **JULGOU IMPROCEDENTES os pedidos inaugurais:**

“Ante o exposto, JULGO IMPROCEDENTES os pedidos, com resolução de mérito, nos termos do art. 487, I, do Código de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Processo Civil. Condeno a autora ao pagamento das custas e despesas processuais e honorários advocatícios que fixo em 10% do valor atualizado da causa, nos termos do art. 85, §2º, do CPC, observada a gratuidade processual. Transitada em julgado esta sentença, expeça-se certidão de honorários em favor da Curadora (fls. 288). Oportunamente, arquivem-se os autos. P.I.C.”

Um recurso de apelação.

Nas suas extensas razões de apelo às fls. 671/702, a parte AUTORA sustenta, em síntese: que celebrou com a Apelada, em 15 de janeiro de 2005, um instrumento particular de compromisso de compra e venda com sub-rogação de dívida hipotecária, cujo objeto é um imóvel localizado no Edifício Poços de Calda (Condomínio Residencial Viver Bem), situado no 8º andar, nº 809, à Rua Nove de Julho, nº 1233, bairro Guaió, perímetro urbano da comarca de Suzano. Aduz que o referido bem estava hipotecado junto ao banco Caixa Econômica Federal (CEF), ficando a Apelada encarregada das obrigações decorrentes da hipoteca, bem como de quitar as demais parcelas relativas ao contrato e transferir o financiamento para seu nome. Afirma que, ao tentar realizar uma compra em um supermercado, teve seu crédito negado, devido ao registro de seu nome no rol de inadimplência, referente ao contrato celebrado com a CEF, no valor de R\$ 143,28. Aponta que ao consultar seu cadastro junto ao banco, verificou inadimplemento das prestações 211, 212, 213 e 214. Destaca que a Apelada constantemente atrasava os valores das parcelas a serem pagas e, ao constatar o registro de seu nome junto ao SPC, tentou entrar em contato com a Apelada, sem sucesso. Aduz que realizou uma notificação extrajudicial em 2013 devido aos problemas no pagamento das parcelas, mas a notificação não foi recebida, pois a Apelada não morava mais no local. Afirma que não buscou demais providências naquele ano porque a Apelada voltou a quitar as parcelas do imóvel, mas devido aos reiterados atrasos e à inscrição de seu nome nos órgãos de proteção ao crédito, ingressou em Juízo. Assevera que a Apelada foi negligente e imprudente, ao deixar que seu nome fosse incluído no cadastro de inadimplentes, mesmo tendo ciência de que o débito era indevido. Destaca que a



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Apelada causou diversos dissabores à Apelante, com interesse obscuro de prejudicá-la. Aponta que a Apelada deve ser responsabilizada pelos danos causados, conforme os artigos 186 e 927 do Código Civil. Sustenta que o dano moral deve ser reparado, considerando o abalo sofrido pela inscrição indevida de seu nome nos sistemas SERASA e SCPC. Afirma que a Apelada deve ser condenada ao pagamento de 30 salários mínimos a título de dano moral, devido ao transtorno causado. Afirma que o atraso no pagamento das parcelas gerou um grande transtorno, sendo exigível o montante total devedor às Apeladas possuidoras do imóvel atualmente. Destaca que o valor de R\$ 2.177,68 deve ser pago a título de dano material.

Recurso tempestivo (fl. 670) e dispensado o preparo, porque foi concedida a gratuidade processual (fl. 668).

Contrarrazões às fls. 706/720.

Não houve expressa oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

A r. sentença é **mantida**.

Cinge-se a controvérsia recursal à reiteração das teses inaugurais, sustentando a parte autora apelante que a ré teria atrasado parcelas de financiamento em seu nome após a cessão de direito do bem, a ensejar o alegado direito ao recebimento de indenização por danos morais e danos materiais, estes correspondentes ao valor inadimplido do financiamento em nome da autora.

Sem embargo dos argumentos trazidos a esta sede recursal, razão não assiste à parte autora apelante.

Não resta dúvida acerca da possibilidade de substituição do devedor do financiamento junto à Caixa Econômica Federal, desde que mediante seu prévio e expresso consentimento, nos exatos termos contratados pela parte autora com o banco, o que não se verificou no caso.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Com efeito, depreende-se do contrato celebrado com os réus que não houve estipulação de prazo para a transferência do financiamento, sendo, ainda, que, no contrato originalmente celebrado entre a autora e o banco houve de vencimento antecipado da dívida em caso de descumprimento contratual expressa disposição acerca do vencimento antecipado da dívida em caso de descumprimento contratual, de modo que a negativação não decorre de culpa dos requeridos.

Haja vista que o financiamento bancário estava em nome da parte autora, a ela incumbia, em tese, verificar o cumprimento da transferência pelos réus, por ser a maior interessada na cessação da cobrança das parcelas, especialmente considerando a existência de disposição contratual acerca do vencimento antecipado da dívida em caso de descumprimento contratual, como se verifica *in casu*.

Disso decorre que a parte autora não pode ser beneficiada pela sua própria torpeza, não fazendo jus, portanto, à indenização requerida, uma vez que contribuíram para a ocorrência do evento em que se funda a pretensão inicial, bem como porque não se cogita a prática de ato ilícito pela parte ré que ensejasse o dever indenizatório.

Nesse sentido, afiguram-se irretocáveis os fundamentos da r. sentença vergastada:

“Conforme fls. 98/112, a autora adquiriu o imóvel objeto desta lide de TECNOSUL, com financiamento pela Caixa Econômica Federal (CEF), em que foi constituída hipoteca em garantia, devidamente registrada na matrícula (fl. 135/138). Como já apontado na decisão de fls. 139/140, a cláusula vigésima oitava, I, “b”, do contrato, em fls. 108, prevê o vencimento antecipado da dívida caso a devedora, no caso a autora, transfira ou ceda seus direitos sobre o imóvel sem prévio e expresso consentimento da CEF. Ora, a autora cedeu seus direitos à corré Daisy sem prévio e expresso consentimento da

CEF, o que levaria ao vencimento antecipado da dívida. Ademais, uma vez que as obrigações entre autora e CEF não foram alteradas, tampouco extintas, em razão do contrato com a ré, pois a CEF não foi parte nesse contrato, era dever da autora cumprir com suas obrigações perante à CEF, assim impossível atribuir à parte ré qualquer culpa na inclusão de seu nome em órgão de proteção ao crédito. Além disso, a credora (CEF) não participou do contrato entre as partes, tampouco é parte neste processo, portanto, impossível alterar o devedor no contrato de financiamento em que é credora.”

Neste Sodalício, não há discrepância:

APELAÇÃO – Obrigação de fazer e indenização por perdas e danos – Improcedência – Decisão mantida. Autores que celebraram contrato de compra e venda de imóvel com financiamento do valor junto à Caixa Econômica Federal – Alienação do imóvel para os réus sem ciência e expressa anuência do banco – Consentimento que não pode ser substituído por disposição do Sindicato dos Servidores Municipais de Caraguatatuba, cuja outorga de poderes é referente à movimentação de conta bancária vinculada ao empreendimento – Não houve estipulação de prazo para a transferência do financiamento pelos réus – Autores que não verificaram o cumprimento da transferência e não informaram o banco da assunção da dívida pelos réus – Irresignação tardia quanto ao descumprimento contratual – Autores que não podem ser beneficiados por sua própria torpeza. RECURSO IMPROVIDO. (TJSP; Apelação Cível 0009805-36.2013.8.26.0126; Relator (a): Egidio Giacoia; Órgão Julgador: 3ª Câmara de Direito Privado; Foro de Caraguatatuba - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 01/03/2018; Data de Registro: 01/03/2018)

Assim sendo, ratifica-se a respeitável sentença por seus



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

próprios e bem deduzidos fundamentos, nos termos do artigo 252, do Regimento Interno deste E. Tribunal de Justiça, segundo o qual, *“nos recursos em geral, o relator poderá limitar-se a ratificar os fundamentos da decisão recorrida, quando, suficientemente motivada, houver de mantê-la”*.

Nesse sentido, a jurisprudência do Colendo STJ tem prestigiado o entendimento de se reconhecer a viabilidade de se adotar ou ratificar o juízo de valor firmado na sentença (AgRg no AREsp 44161 / RS, Segunda Turma, Rel. Min. Herman Benjamin, julgado em 14/05/2013; AgRg no REsp 1339998 / RS, Quarta Turma, Rel. Min. Raul Araújo, julgado em 15/05/2014; AgRg no AREsp 530121 / SP, Quarta Turma, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, julgado em 19/08/2014), a ponto de se poder afirmar que *“é predominante a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça em reconhecer a viabilidade de o órgão julgador adotar ou ratificar o juízo de valor firmado na sentença, inclusive transcrevendo-o no acórdão, sem que tal medida encerre omissão ou ausência de fundamentação no decisum.”* (REsp 662.272-RS).

Por derradeiro, **para evitar a costumeira oposição de embargos declaratórios voltados ao prequestionamento**, tenho por ventilados, neste grau de jurisdição, todos os dispositivos legais citados no recurso interposto. Vale lembrar que a função do julgador é decidir a lide e apontar, direta e objetivamente, os fundamentos que, para tal, lhe foram suficientes, não havendo necessidade de apreciar todos os argumentos deduzidos pelas partes, um a um. Sobre o tema, confira-se a jurisprudência (STJ, EDcl no REsp nº 497.941/RS, Rel. Min. Franciulli Netto, publicado em 05/05/2004; STJ, EDcl no AgRg no Ag nº 522.074/RJ, Rel. Min. Denise Arruda, publicado em 25/10/2004).

Reforçada a sucumbência em sede recursal, ficam majorados os honorários advocatícios a serem suportados pela parte recorrente, que passarão a corresponder patamar de 20% sobre o valor atualizado da causa, nos termos do art. 85, §§ 2º e 11, do Código de Processo Civil, ressalvada a gratuidade processual concedida.

Daí porque, ante o acima exposto, pelo meu voto, nos



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

termos retromencionados, **NEGA-SE PROVIMENTO AO RECURSO.**

MARIO CHIUVITE JUNIOR

Relator