



Número: **1007934-70.2018.4.01.3500**

Classe: **TUTELA CAUTELAR ANTECEDENTE**

Órgão julgador: **9ª Vara Federal Cível da SJGO**

Última distribuição : **19/11/2018**

Valor da causa: **R\$ 86.202,71**

Assuntos: **Pagamento em Consignação, Sustação/Alteração de Leilão, Inclusão Indevida em Cadastro de Inadimplentes, Antecipação de Tutela / Tutela Específica**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
ANITA AGUIAR GOMES (REQUERENTE)		ELISEU JUNIOR CORREIA DA SILVEIRA (ADVOGADO)	
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (REQUERIDO)			
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
39008476	11/04/2019 12:15	Sentença Tipo A	Sentença Tipo A



Seção Judiciária do Estado de Goiás
9ª Vara Federal Cível da SJGO

SENTENÇA TIPO "A"

PROCESSO: 1007934-70.2018.4.01.3500

CLASSE: TUTELA CAUTELAR ANTECEDENTE (12134)

REQUERENTE: ANITA AGUIAR GOMES

Advogado do(a) REQUERENTE: ELISEU JUNIOR CORREIA DA SILVEIRA - GO45615

REQUERIDO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

SENTENÇA

ANITA AGUIAR GOMES, pessoa física qualificada e representada nos autos, **ajuizou** ação em face da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, para obter a anulação de procedimento executivo extrajudicial, bem como a condenação da parte ré em indenização por danos materiais e morais.

A AUTORA, na petição inicial e documentação anexa, **alegou**:

1) em 01/04/2013, firmou com a CAIXA “Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida com Utilização do FGTS do(s) Devedor(ES)” (contrato nº 8.4444.0273603-7);

2) vem honrando pontualmente com as prestações habitacionais, que são pagas por meio de débito em conta;

3) que apenas soube do leilão no último dia 09/11/2018, quando recebeu correspondência de notificação extrajudicial, na qual já consta que o imóvel deverá ser desocupado e que o primeiro leilão iria ocorrer em 06/11/2018;

4) a Ré equivocou-se ao colocar o imóvel da Autora em leilão, por estar ela adimplente com suas obrigações contratuais;



5) nunca esteve em mora e nunca foi notificada de qualquer pendência referente ao financiamento de seu imóvel.

A AUTORA pediu: a) a anulação do procedimento executivo extrajudicial; b) a condenação da RÉ ao pagamento de indenização por danos materiais no valor de R\$ 5.000,00, relativos aos gastos com serviços advocatícios; c) pagamento de indenização por danos morais, no valor de R\$ 20.000,00; d) em sede de tutela de urgência, pediu: d.1) a suspensão do 2º Leilão Público nº 0165/2018, marcado para 20/11/2018; d.2) autorização para a realização de consignação em pagamento das parcelas vincendas de forma a evitar novo ato ilícito promovido pela RÉ. Pediu, ainda, a gratuidade judiciária.

Foi deferido o pedido de gratuidade judiciária.

O pedido de tutela de urgência foi deferido para suspender o leilão extrajudicial do imóvel. Na mesma oportunidade, determinou-se a intimação da CAIXA para: 1) juntar cópia do contrato correlato; 2) informar a situação dos pagamentos das prestações e de eventual execução extrajudicial; 3) apresentar possível proposta de acordo; 4) manifestar-se quanto à possibilidade de designação de audiência de conciliação neste juízo.

A CAIXA, em sua contestação, **alegou:**

1) legalidade do processo de consolidação da propriedade, nos termos da Lei 9.514/97;

2) regularidade do procedimento executivo extrajudicial, que decorreu da mora da mutuária;

3) não tem o dever legal de renegociar a dívida;

4) impossibilidade de alterar os termos da avença;

5) constitucionalidade do procedimento de execução extrajudicial previsto na Lei 9.514/97;

6) ausência de danos materiais ou morais passíveis de indenização, uma vez que o procedimento executivo levado a cabo decorreu de exercício legal de direito.

A CAIXA pediu o julgamento de improcedência dos pedidos.

A AUTORA apresentou réplica à contestação.

Intimadas, as partes não indicaram provas a produzir.



É O RELATÓRIO.

DECIDO.

Estão presentes nos autos os pressupostos processuais e as condições da ação.

DA ANULAÇÃO DO PROCEDIMENTO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL

A pretensão da parte autora merece acolhimento, pelos seguintes fundamentos:

1) a parte autora alegou que em momento algum foi cientificada de eventual inadimplência, tampouco notificada para purgar a mora anteriormente à consolidação da propriedade, como exige o art. 26 da Lei 9.514/1997;

2) a CAIXA não juntou aos autos o procedimento executivo extrajudicial, conforme solicitado pelo juízo, e não fez prova de que a AUTORA tenha sido notificada via Cartório acerca da purgação da dívida;

3) a exigência da intimação pessoal para a purgação da mora também é descrita como necessária pelo contrato celebrado entre as partes, e que, apenas em caso de recusa dos devedores em assinar a intimação ou por se furtarem a tal, é possível a certificação pelo oficial para posterior intimação por edital, conforme dispõe a alínea “d” do parágrafo quinto da Cláusula Vigésima Nona (ID 20931035);

4) verifica-se pelos Id. 20931014 e Id. 20931011 que as notificações à AUTORA foram postadas, respectivamente, em 19/10/2018 e em 29/10/2018, e somente foram entregue à parte AUTORA em 09/11/2018, portanto após o prazo estabelecido para o primeiro leilão do imóvel, ocorrido em 06/11/2018;

5) o contrato previa que o pagamento das prestações ocorreriam através de débito em conta e a AUTORA comprovou no processo (Id.20926036, pág.3) que efetuou depósitos regulares em sua conta corrente dos valores das parcelas habitacionais, e que foram efetuados os respectivos débitos pela instituição financeira;

6) a CAIXA não logrou demonstrar que a AUTORA estava em mora, pois a Planilha de Evolução do Financiamento indica os pagamentos das prestações, com reflexo na redução do saldo devedor (id. 24822676);

7) a CAIXA não se desincumbiu de demonstrar a mora da AUTORA, capaz de justificar a consolidação do imóvel em seu favor;



8) a ausência de comprovação da mora e a existência de vícios no procedimento executivo extrajudicial são capazes de ensejar a sua nulidade.

DA INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS

Relativamente à indenização por danos morais, é necessário que se analise, dentre outros aspectos, a natureza da relação, as circunstâncias fáticas e as consequências sofridas pela AUTORA.

No caso em tela, o dissabor experimentado pela AUTORA ultrapassou os limites do mero aborrecimento, pois a execução extrajudicial do contrato, a despeito da adimplência da mutuária e da inobservância das formalidades legais, e a consolidação da propriedade de bem destinado à sua moradia é suficiente para caracterizar o dano e gerar o direito à indenização.

O direito à indenização por danos morais decorre do próprio fato, de modo que comprovado o ato lesivo (indevida expropriação de imóvel destinado à residência da AUTORA), resta comprovado o próprio dano.

A reparação do dano deve levar em consideração a capacidade econômica do causador e a extensão da dor sofrida pelo lesado, além de ser fixada em montante que desestimule o ofensor a repetir a falta, sem constituir, de outro lado, enriquecimento indevido. De acordo com essas ponderações, bem como dos princípios da razoabilidade e proporcionalidade, o valor dos danos morais deve ser arbitrado em R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

DOS DANOS MATERIAIS

A AUTORA alegou na petição inicial que, ao tomar ciência dos leilões do imóvel, procurou sanar o problema na via administrativa, no entanto, sem êxito, o que ensejou a necessidade de contratação de advogado para acionar o Poder Judiciário.

De acordo com o entendimento firmado no STJ, “os honorários advocatícios contratuais não integram os valores devidos a título de reparação por perdas e danos, conforme o disposto nos arts. 389, 395 e 404 do Código Civil de 2002”. Precedentes: REsp 1.480.225/SP, Rel. Ministro Og Fernandes, Segunda Turma, DJe 11/9/2015; AgRg no REsp 1.507.864/RS, Rel. Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, DJe 25/9/2015; AgRg no REsp 1.481.534/SP, Rel. Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, DJe 26/8/2015.

Tratando-se de quantia ajustada entre a parte e seu procurador, não havendo aquiescência da parte contrária, não se pode imputar a ela o pagamento deste montante, pela simples razão de que não se obrigou no respectivo contrato.



As regras do Código Civil determinando que os honorários integram os valores devidos pela reparação de perdas e danos (arts. 389, 395 e 404) devem ser interpretadas em harmonia com a disciplina dos honorários de sucumbência do CPC, prevalecendo a conclusão de que as despesas da parte vencedora com o seu advogado são indenizadas pelos honorários de sucumbência.

As ementas abaixo transcritas ilustram a questão:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. CONDUTA IRREGULAR DA RÉ. DANO MORAL CARACTERIZADO. VALOR DA INDENIZAÇÃO ADEQUADO. IMPOSSIBILIDADE DE REVISÃO. SÚMULA 7/STJ. DANOS MATERIAIS. REPARAÇÃO POR CONTRATAÇÃO DE ADVOGADO. IMPOSSIBILIDADE. CONSONÂNCIA COM O ENTENDIMENTO ATUAL DESTA CORTE. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. O Tribunal de origem, mediante o exame dos elementos informativos da demanda, concluiu que o valor arbitrado em aproximadamente R\$ 6.222,00 (seis mil, duzentos e vinte e dois reais) seria adequado, considerando a falha do serviço da parte agravada, que não atendeu solicitação de efetuar resgate de montante em conta que a agravante mantinha em conjunto com sua genitora. 2. Infirmar as conclusões do julgado demandaria o revolvimento do suporte fático-probatório dos autos, o que encontra vedação na Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça.

3. Consoante entendimento desta Corte Superior, os custos decorrentes da contratação de advogado para ajuizamento de ação, por si sós, não constituem danos materiais indenizáveis. Precedentes.

4. Agravo interno não provido. (AgInt no REsp 1675581/SP, Rel. Ministro LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO), QUARTA TURMA, julgado em 27/02/2018, DJe 07/03/2018).

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS CONTRATUAIS. IMPOSSIBILIDADE DE INCLUSÃO NAS PERDAS E DANOS. SÚMULA 83/STJ. MAJORAÇÃO DA



INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

(AgInt no AREsp 914.889/RO, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 20/02/2018, DJe 08/03/2018).

ISSO POSTO, julgo procedentes, em parte, os pedidos, para:

1) anular o procedimento executivo extrajudicial que culminou na expropriação do imóvel da AUTORA;

2) condenar a CAIXA ao pagamento de indenização por danos morais em favor da AUTORA, no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), corrigidos na forma do Manual de Cálculos da Justiça Federal vigente ao tempo da execução.

Confirmo a decisão que antecipou os efeitos da tutela.

Julgo improcedente o pedido de indenização por danos materiais.

A AUTORA sucumbiu em parte menor dos pedidos.

Condeno a CAIXA no pagamento das custas finais, uma vez que a AUTORA é beneficiária da gratuidade judiciária.

Fixo os honorários sucumbenciais no percentual de 10% sobre o valor da causa, a serem distribuídos da seguinte maneira: 2/3 em favor da parte autora e 1/3 em favor da CAIXA (art. 86 do CPC/2015), corrigidos monetariamente a partir do ajuizamento da ação, na forma prevista no Manual de Cálculos da Justiça Federal vigente ao tempo da execução.

R.P.I.

Oportunamente, arquivem-se.

Goiânia, *(data e assinatura digital adiante)*.

(assinatura digital)

Euler de Almeida Silva Junior



JUIZ FEDERAL

COM CAIXA alienação fiduc imóvel anular execução danos mat e morais 1007934-70.2018.doc dgamp

