

APELAÇÃO CÍVEL Nº 5013877-90.2012.404.7100/RS

RELATOR : Juiz Federal SEBASTIÃO OGÊ MUNIZ

APELANTE : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

APELADO : GUARANY IRAPUAN FILHO

ADVOGADO : SILVIA PEREIRA DOS SANTOS

EMENTA

RESPONSABILIDADE CIVIL OBJETIVA. DEMORA NA OUTORGA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA. DANO MORAL CONFIGURADO. INDENIZAÇÃO. VALOR.

1.- Os contratos bancários, regra geral, submetem-se à disciplina do Código de Defesa do Consumidor. Súmula nº 297/STJ.

2.- Competia à instituição financeira, além do pagamento, a respectiva baixa da penhora no registro competente. Se a CEF atribuiu tal dever a terceiro, a desídia deste último poderá gerar direito a uma ação regressiva, mas jamais eximirá a CEF dos encargos que lhe são imputados pelo edital.

3.- A fixação do dano moral é ato complexo no qual o julgador deve ponderar a repercussão do dano, a condição econômico-social das partes, a razoabilidade, o caráter punitivo/pedagógico da condenação, a impossibilidade de constituição de enriquecimento sem causa, dentre outros fatores.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, decide a Egrégia 3ª Turma do Tribunal Regional Federal da 4ª Região, por unanimidade, negar provimento à apelação, nos termos do relatório, votos e notas taquigráficas que ficam fazendo parte integrante do presente julgado.

Porto Alegre, 13 de junho de 2012.

Juiz Federal SEBASTIÃO OGÊ MUNIZ

Relator

Documento eletrônico assinado por **Juiz Federal SEBASTIÃO OGÊ MUNIZ**,

Relator, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 4ª Região nº 17, de 26 de março de 2010. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <http://www.trf4.jus.br/trf4/processos/verifica.php>, mediante o preenchimento do código verificador **5036888v3** e, se solicitado, do código CRC **CF450C22**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): Sebastião Ogê Muniz

Data e Hora: 15/06/2012 11:50

APELAÇÃO CÍVEL Nº 5013877-90.2012.404.7100/RS

RELATOR : Juiz Federal SEBASTIÃO OGÊ MUNIZ

APELANTE : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

APELADO : GUARANY IRAPUAN FILHO

ADVOGADO : SILVIA PEREIRA DOS SANTOS

RELATÓRIO

Trata-se de ação ordinária na qual GUARANY IRAPUAN FILHO postula o pagamento de indenização por danos morais e materiais decorrentes de atraso na outorga de escritura pública de compra e venda.

Processado o feito, sobreveio sentença cujo dispositivo foi assim vazado:

- a) **julgo extinto o feito sem resolução de mérito em relação ao pedido de condenação da CEF ao fornecimento de escritura de compra e venda, com base no art. 267, VI do CPC;***
- b) **julgo procedente o pedido de indenização por danos materiais, para condenar a CEF a ressarcir ao autor as despesas comprovadas às fls. 50/53 dos autos, bem como os débitos de condomínio e IPTU não quitados incidentes sobre o imóvel alienado até novembro de 2009, todos os valores acrescidos de correção monetária pelo IPCA-E/IBGE desde a data em que se tornaram devidos e de juros moratórios de 1% ao mês a contar da citação;***
- c) **julgo parcialmente procedente o pedido de indenização por danos morais, para condenar a CEF ao pagamento em favor do demandante no valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), a ser atualizado monetariamente pelo IPCA-E/IBGE a partir da prolação desta sentença e acrescido de juros moratórios de 1% ao mês a contar da citação, tudo conforme fundamentação.***

A CEF argui, em preliminar, sua ilegitimidade passiva. No mérito, defende que: (a) competia à imobiliária Maier a baixa da penhora no registro competente, não sendo atribuição da CEF esta providência, de modo que os prejuízos sofridos pelo autor ocorreram por culpa exclusiva de terceiro; (b) as cotas condominiais e o IPTU são obrigações *propter rem*, devendo ser pagas pelo proprietário do imóvel; (c) não praticou ato ilícito que gere o dever de indenizar e (d) o dano moral não está configurado, sendo elevado o valor da indenização.

Com contrarrazões, os autos subiram a esta Corte.

É o relatório.

Peço dia.

Juiz Federal SEBASTIÃO OGÊ MUNIZ
Relator

Documento eletrônico assinado por **Juiz Federal SEBASTIÃO OGÊ MUNIZ, Relator**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 4ª Região nº 17, de 26 de março de 2010. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <http://www.trf4.jus.br/trf4/processos/verifica.php>, mediante o preenchimento do código verificador **5036886v2** e, se solicitado, do código CRC **CBE8D2B8**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): Sebastião Ogê Muniz

Data e Hora: 15/06/2012 11:50

APELAÇÃO CÍVEL Nº 5013877-90.2012.404.7100/RS

RELATOR : Juiz Federal SEBASTIÃO OGÊ MUNIZ

APELANTE : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

APELADO : GUARANY IRAPUAN FILHO

ADVOGADO : SILVIA PEREIRA DOS SANTOS

VOTO

A preliminar de ilegitimidade passiva suscitada pela apelante CEF confunde-se com o mérito e, nessa qualidade, será devidamente apreciada.

A questão relativa à aplicabilidade das disposições do Código de Defesa do Consumidor às instituições financeiras está pacificada, estando inclusive sumulada pelo E. Superior Tribunal de Justiça - Verbete nº 297: "*O Código de Defesa do Consumidor é aplicável às instituições financeiras*".

Incidente o CDC ao caso em tela, a responsabilidade civil assume a modalidade objetiva, por força do art. 14, o que torna prescindível perquirir sobre a existência de culpa da ré, mas não afasta a necessidade de se analisar se a conduta levada a efeito e apontada como lesiva teve realmente tal característica.

O caput do art. 927 do Código Civil estipula que aquele que, por ato ilícito (arts. 186 e 187), causar dano a outrem, fica obrigado a repará-lo. O art. 186, também do Código Civil, por seu turno, esclarece o que seja ato ilícito: "*Aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência, violar direito e causar **dano** a outrem, ainda que exclusivamente **moral**, comete ato ilícito*".

Assim, para que surja o dever de indenizar é necessário que se comprove a existência de uma conduta voluntária, omissiva ou comissiva, dolosa ou culposa, que cause dano a outrem, devendo essa causa ser adequada à ocorrência do dano (nexo de causalidade).

No processo em tela, o autor, ora apelado, participou do Edital de Concorrência Pública nº 025/2008, promovido pela CEF com o escopo de alienar bens de sua propriedade. Foi vencedor da licitação do imóvel nº 54 do edital, adimpliu o preço e o ITBI, mas não recebeu a escritura pública no prazo de até 30 dias após a divulgação do resultado do certame, considerando que pendia sobre o bem uma hipoteca.

O fato é incontroverso, considerando que a própria apelante confessa na peça defensiva que outorgou a escritura com nove meses de atraso, apenas em novembro de 2009, não obstante alegue culpa exclusiva de terceiro, qual seja, a Imobiliária Maier.

Colaciono excerto da fundamentação da sentença que com precisão dirime a controvérsia:

"(...)

Nas circunstâncias dos autos, alega o autor que foi comunicado do resultado da licitação em 10/01/2009. Embora não haja prova documental a respeito, a demandada não impugna tal fato, razão pelo qual tenho-o como verídico. De outra sorte, o requerente demonstra o pagamento do ITBI e demais custas necessárias para a lavratura da escritura- obrigações que são impostas ao adquirente pelo item 10.4 do edital- mediante os documentos às fls. 40/43. Entretanto, consoante admissão da própria ré, a escritura só foi entregue à parte autora em novembro de 2009, devido à demora para o averbamento de cancelamento da penhora existente sobre o imóvel a ser alienado.

Ora, ao não cumprir a obrigação que lhe tocava no prazo devido, a CEF deverá responder pelos prejuízos daí advindos ao licitante. Ressalto que é irrelevante o fato de a empresa pública ter comprovado a quitação do débito causador da constrição ainda em novembro de 2008- conforme documentos às fls. 74/75. Isso porque competia à instituição financeira, além do pagamento, a respectiva baixa da penhora no registro competente. Se a demandada atribuiu tal dever a terceiro- no caso, a Imobiliária Maier-, a desídia deste último poderá gerar direito a uma ação regressiva, mas jamais eximirá a CEF dos encargos que lhe são imputados pelo edital. (...)" Grifei

Dessa forma, evidente a responsabilidade civil do banco pelo atraso na outorga da escritura pública do imóvel adquirido para moradia pelo autor, o que denota falha do serviço. Como consequência do atraso, o autor comprovou despesas com a locação de outro imóvel para residir nos meses de março a agosto de 2009 (ANEXOS PET INI5, fls. 50/53, evento 8).

Quanto à responsabilidade da CEF pelos débitos de condomínio e IPTU incidentes sobre o imóvel até a outorga da escritura em novembro de 2009, também está correta e em conformidade com o item 13.4 do edital. Não há como atribuir a responsabilidade ao autor pelo tempo pretérito porque o negócio perfectibilizou-se apenas com a assinatura e entrega da escritura ao adquirente. Portanto, deve a CEF arcar com os débitos de condomínio e IPTU incidentes sobre o bem e não quitados até novembro de 2009, data da entrega da escritura.

Outrossim, entendo que o dano moral também restou comprovado. O autor, por conta do ato ilícito praticado pela CEF, ficou desprovido da posse de imóvel adquirido para residência pelo período aproximado de nove meses, necessitando alugar outro imóvel para a finalidade de moradia que, ainda, foi pedido para ser desocupado (ANEXOS PET INI5, fls. 50/55, evento 8). Sendo assim, evidente que os fatos alcançaram uma potencialidade tal que ultrapassaram a barreira do mero dissabor.

A fixação do dano moral é ato complexo no qual o julgador deve ponderar a repercussão do dano, a condição econômico-social das partes, a razoabilidade, o caráter punitivo/pedagógico da condenação, a impossibilidade de constituição de enriquecimento sem causa, dentre outros fatores. Sopesando tais circunstâncias, entendo que a indenização arbitrada na sentença, no montante de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) é suficiente e adequada para bem reparar o dano moral, além de não acarretar o enriquecimento sem causa.

Mantida a sentença.

Quanto ao prequestionamento, não há necessidade do julgador mencionar os dispositivos legais e constitucionais em que fundamenta sua decisão, tampouco os citados pelas partes, pois o enfrentamento da matéria

através do julgamento feito pelo Tribunal justifica o conhecimento de eventual recurso pelos Tribunais Superiores (STJ, EREsp nº 155.621-SP, Corte Especial, Rel. Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira, DJ de 13-09-99).

Ante o exposto, voto por **negar provimento à apelação.**

Juiz Federal SEBASTIÃO OGÊ MUNIZ
Relator

Documento eletrônico assinado por **Juiz Federal SEBASTIÃO OGÊ MUNIZ, Relator**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 4ª Região nº 17, de 26 de março de 2010. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <http://www.trf4.jus.br/trf4/processos/verifica.php>, mediante o preenchimento do código verificador **5036887v2** e, se solicitado, do código CRC **305753AD**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): Sebastião Ogê Muniz

Data e Hora: 15/06/2012 11:50

EXTRATO DE ATA DA SESSÃO DE 13/06/2012
APELAÇÃO CÍVEL Nº 5013877-90.2012.404.7100/RS
ORIGEM: RS 50138779020124047100

RELATOR : Juiz Federal SEBASTIÃO OGÊ MUNIZ
PRESIDENTE : FERNANDO QUADROS DA SILVA
PROCURADOR : Dr(a)Domingos Sávio Dresch da Silveira
APELANTE : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF
APELADO : GUARANY IRAPUAN FILHO
ADVOGADO : SILVIA PEREIRA DOS SANTOS

Certifico que este processo foi incluído na Pauta do dia 13/06/2012, na seqüência 275, disponibilizada no DE de 31/05/2012, da qual foi intimado(a) o MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL e as demais PROCURADORIAS FEDERAIS.

Certifico que o(a) 3ª TURMA, ao apreciar os autos do processo em epígrafe, em sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A TURMA, POR UNANIMIDADE, DECIDIU NEGAR PROVIMENTO À APELAÇÃO.

RELATOR : Juiz Federal SEBASTIÃO OGÊ MUNIZ
ACÓRDÃO : Juiz Federal SEBASTIÃO OGÊ MUNIZ
VOTANTE(S) : Des. Federal CARLOS EDUARDO THOMPSON FLORES
: LENZ
: Des. Federal FERNANDO QUADROS DA SILVA

Letícia Pereira Carello
Diretora de Secretaria

Documento eletrônico assinado por **Letícia Pereira Carello, Diretora de Secretaria**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 4ª Região nº 17, de 26 de março de 2010. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <http://www.trf4.jus.br/trf4/processos/verifica.php>, mediante o preenchimento do código verificador **5098053v1** e, se solicitado, do código CRC **34551532**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): Letícia Pereira Carello

Data e Hora: 13/06/2012 19:56
