

**INDENIZAÇÃO - DANO MORAL - INSCRIÇÃO DE NOME - CADASTRO DE INADIMPLENTES -
CONTRATO IMOBILIÁRIO - CESSÃO A TERCEIRO - ANUÊNCIA EXPRESSA DA IMOBILIÁRIA -
NECESSIDADE - IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO**

- Tendo o autor firmado “contrato de gaveta” com terceiros sem anuência da imobiliária credora, mantém-se sua situação de devedor perante esta.

APELAÇÃO CÍVEL Nº 469.373-0 - Comarca de Uberlândia - Relatora: Juíza HILDA TEIXEIRA DA COSTA

Acórdão

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 469.373-0, da Comarca de Uberlândia, sendo apelante Geraldo Gomes dos Santos e apelada Morumbi Empreendimentos Ltda., acorda, em Turma, a Quinta Câmara Civil do Tribunal de Alçada do Estado de Minas Gerais REJEITAR A PRELIMINAR E NEGAR PROVIMENTO À APELAÇÃO, NOS TERMOS DO VOTO DA RELATORA.

Presidiu o julgamento a Juíza Eulina do Carmo Almeida (Vogal), e dele participaram os Juízes Hilda Teixeira da Costa (Relatora) e Elpídio Donizetti (Revisor).

O voto proferido pela Juíza Relatora foi acompanhado na íntegra pelos demais componentes da Turma Julgadora.

Belo Horizonte, 17 de fevereiro de 2005.
- *Hilda Teixeira da Costa* - Relatora.

Notas taquigráficas

A *Sr.^a Juíza Hilda Teixeira da Costa* - Tratam os autos de ação de indenização por danos morais c/c pedido liminar de sustação de protesto, proposta por Geraldo Gomes dos Santos contra Morumbi Empreendimentos Ltda. em razão da negativação de seu nome em cadastro restritivo de crédito, mesmo tendo o autor firmado novo contrato com terceira pessoa, tendo por objeto o mesmo imóvel negociado entre os litigantes (fls. 2/8).

Alega o autor, em síntese, ter adquirido o imóvel da ré em 1993, tendo-o vendido a terceira pessoa, *Sr.^a Rosimeire Miranda Bica*, em 1994, por meio de contrato particular firmado nas dependências da ré e com conhecimento dela, e que uma das testemunhas que assinaram o contrato era funcionária da ré.

Informa que essa terceira pessoa interpôs ação ordinária de anulação contratual, com pedido alternativo de revisão contratual, tendo a ré, portanto, perfeita ciência de quem era o proprietário do imóvel.

Entende o autor que as dívidas pela terceira contraídas em nada lhe dizem respeito, devendo, por isso, ter seu nome retirado dos cadastros restritivos de crédito, pois está passando por sérios constrangimentos aptos ao abalo de sua boa imagem, pelo que pleiteia a indenização no importe de 100 salários mínimos a serem pagos pela ré, com a exclusão definitiva da negativação.

A ré alega, em síntese, que se tratou de contrato de gaveta celebrado entre autor e terceira pessoa e que deveria ter havido sua anuência para a substituição do devedor, inclusive citando a cláusula 10.1 nesse mesmo sentido. Como as parcelas não foram adimplidas, lícita foi a negativação do nome do devedor, rebatendo, por fim, a quantia exagerada pleiteada na indenização.

O ilustre julgador deferiu a liminar com o fim de se excluir o nome do autor do cadastro (fl. 91), tendo, contudo, decidido, em sentença de fls. 134/137, que o autor deveria ter informado à ré da cessão do contrato, não estando estabelecidos os pressupostos da configuração do dano moral. Incontinênti, revogou a tutela antecipada e julgou improcedente o pedido, condenando o autor ao pagamento de custas e honorários arbitrados em R\$ 2.000,00.

O autor apelou (fls. 140/144), alegando nulidade da sentença por cerceamento de defesa, pugnando, no mérito, pela reforma da r. sentença.

Contra-razões da apelada à fl. 149, pleiteando a manutenção do *decisum*.

Conheço do recurso interposto, porque presentes os pressupostos de sua admissibilidade.

Preliminarmente, alega o autor nulidade da sentença, por cerceamento de defesa, em razão da negativa de realização de audiência para que pudesse comprovar que a imobiliária-ré tinha ciência do contrato de gaveta firmado com terceira pessoa que se tornou inadimplente.

Contudo, como o MM. Juiz primevo, não vislumbro necessidade de ter havido produção da prova oral, uma vez que o contrato firmado exige anuência expressa da imobiliária.

Rejeito, portanto, a preliminar de nulidade da sentença por cerceamento de defesa.

No mérito, comprova o contrato particular de compromisso de compra e venda anexado (fl. 13) que o imóvel adquirido pelo autor junto à ré foi repassado a terceiros, juntamente com as obrigações decorrentes do primeiro contrato.

Contudo, não houve anuência expressa da ré-imobiliária acerca da transação, conforme exigência contida na cláusula 10 do contrato firmado.

Tal exigência deve prosperar, uma vez que traz segurança aos negócios pactuados, pois resguarda a imobiliária de ocorrer substituição de devedor sem a averiguação de suas reais condições financeiras de levar o contrato a termo.

Dessa forma, não cumprida a formalidade exigida, resta apenas o autor como devedor das parcelas vencidas e não pagas frente à ré, sendo exercício regular de seu direito negatizar o nome do autor em cadastro restritivo de crédito; ausentes, portanto, os requisitos aptos à indenização por dano moral.

Em face do exposto, rejeito a preliminar e nego provimento ao recurso.

Custas, pelo apelante.

-:-:-