



APELAÇÃO CÍVEL N. 0010715-90.2012.814.0301

APELANTE: BANCO BRADESCO SA

ADVOGADOS: NELSON PASCHOALOTTO, OAB/PA N. 19.383-A, ROBERTA BEATRIZ DO NASCIMENTO, OAB/PA N. 192.649

APELADOS: MILENA MOREIRA BORGES PALHETA E RICARDO JORGE DE MOURA PALHETA

ADVOGADO: DANILO LANOVA COSENZA, OAB/PA N. 15.585

ENVOLVIDO: LUNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

ADVOGADO: ROBERTO TAMER XERFAN JUNIOR, OAB/PA N. 9117

EXPEDIENTE: SECRETARIA DA 2ª TURMA DE DIREITO PRIVADO

RELATORA: DES.ª MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES

EMENTA

APELAÇÃO EM AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER – DESNECESSIDADE DE REQUERIMENTO ADMINISTRATIVO PARA O INGRESSO DA DEMANDA – INTERESSE PROCESSUAL CONFIGURADO – BAIXA DA HIPOTECA – QUITAÇÃO INTEGRAL DO IMÓVEL – SUCUMBÊNCIA – DECORRÊNCIA LÓGICA DA PROCEDÊNCIA DA DEMANDA – RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.

1. Princípio da inafastabilidade da jurisdição que deve ser consagrado. Desnecessidade de requerimento administrativo. Possibilidade de busca pela via judicial a fim de ver o direito dos recorridos devidamente resguardado.

2. Contrato de compra e venda integralmente quitado pelos apelados. Necessidade de liberação da hipoteca gravada pela instituição financeira recorrente.

3. Quanto ao pedido de exclusão da sucumbência, impende ressaltar que este é decorrência lógica da procedência da demanda, ao passo que a instituição financeira é a beneficiária da garantia hipotecária, de modo que teve, durante todo o curso processual, a oportunidade de demonstrar a liberação da hipoteca, o que não o fez, devendo permanecer sobre esta os ônus inerentes a condenação.

4. Recurso conhecido e desprovido. Manutenção da sentença em todos os seus termos. É como voto.

Vistos, relatados e discutidos estes autos de APELAÇÃO CÍVEL sendo apelante BANCO BRADESCO SA e apelados MILENA MOREIRA BORGES PALHETA E RICARDO JORGE DE MOURA PALHETA.

Acordam os Excelentíssimos Desembargadores, Membros da 2ª Turma de Direito Privado deste Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Pará, à unanimidade, em CONHECER DA APELAÇÃO E NEGAR-LHE PROVIMENTO, nos termos do voto da Excelentíssima Desembargadora-Relatora Maria de Nazaré Saavedra Guimarães. O julgamento foi presidido pela Excelentíssima Senhora Desembargadora Edinea Oliveira Tavares.

Belém (PA, 16 de outubro de 2018.

MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES



Desembargadora – Relatora
APELAÇÃO CÍVEL N. 0010715-90.2012.814.0301
APELANTE: BANCO BRADESCO SA
ADVOGADOS: NELSON PASCHOALOTTO, OAB/PA N. 19.383-A, ROBERTA BEATRIZ DO NASCIMENTO, OAB/PA N. 192.649
APELADOS: MILENA MOREIRA BORGES PALHETA E RICARDO JORGE DE MOURA PALHETA
ADVOGADO: DANILO LANOVA COSENZA, OAB/PA N. 15.585
ENVOLVIDO: LUNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADO: ROBERTO TAMER XERFAN JUNIOR, OAB/PA N. 9117
EXPEDIENTE: SECRETARIA DA 2ª TURMA DE DIREITO PRIVADO
RELATORA: DES.ª MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES

RELATÓRIO

Tratam os presentes autos de recurso de APELAÇÃO interposto por BANCO BRADESCO SA inconformado com a Sentença proferida pelo MM. Juízo da 5ª Vara Cível da Capital, que nos autos da Ação de Obrigação de fazer ajuizada por MILENA MOREIRA BORGES PALHETA E RICARDO JORGE DE MOURA PALHETA, ora apelada, julgou procedente a pretensão esposada na inicial.

Os ora apelados ajuizaram a ação mencionada alhures, aduzindo que firmaram contrato de promessa de compra e venda de um imóvel, tendo cumprido com todas as suas obrigações contratuais, oportunidade em que as chaves foram entregues em 17/01/2011.

Acrescentaram que após o início do processo de celebração da escritura pública, verificou-se que o imóvel estava gravado com ônus de hipoteca, em favor do banco réu, razão porque ingressou com a presente demanda.

O banco réu apresentou contestação (fls. 35-46).

A envolvida, Luna Empreendimentos Imobiliários Ltda também apresentou contestação (fls. 58-63).

O feito seguiu tramitação até a prolação da sentença (fls.197-201) que, julgou procedente as pretensões autorais, para obrigar as rés a emitirem documento autorizando a baixa do gravame (hipoteca) do imóvel descrito na inicial.

Consta ainda no decisum a condenação, de forma solidária, dos requeridos em custas e honorários advocatícios em 2.000,00 (dois mil reais).

Inconformado, BANCO BRADESCO SA interpôs recurso de Apelação (fls. 202-208).

Sustenta que não houve por parte da instituição financeira ora recorrente o reconhecimento jurídico do pedido, salientando ausência de interesse de agir, sob a alegação de que a liberação do gravame postulada através da presente demanda, poderia ser alcançada através de requerimento administrativo, pugnano pela exoneração da sucumbência.

Em contrarrazões (fls. 211-215), a apelada pugna pela manutenção da sentença.

Coube-me por distribuição a relatoria do feito (fls. 217).

Considerando a matéria versada nos autos determinei a intimação das partes acerca do interesse na conciliação (fls. 219), o que restou infrutífera conforme certidão de fls. 220.



É o relatório que ora encaminho para inclusão em pauta para julgamento.
Belém (PA, 28 de setembro de 2018).

MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES
Desembargadora – Relatora

VOTO

Preenchidos os pressupostos processuais, conheço do recurso e passo a proferir o voto.

MÉRITO

À míngua de questões preliminares, atenho-me ao mérito.

Consta das argumentações postas pela recorrente não ter havido em sede de contestação reconhecimento jurídico do pedido, ressaltando para tanto a inexistência de interesse de agir, sob a alegação de que a liberação do gravame postulada através da presente demanda, poderia ser alcançada através de requerimento administrativo.

Como consabido, vige no ordenamento jurídico pátrio o princípio da inafastabilidade da jurisdição, cujo conteúdo principiológico encontra-se positivado no art. 5º, XXXV 1, da Constituição Federal/88, in verbis:

"Assim é que, além de se ter no legislador um destinatário da norma contida no art. 5º, XXXV, da CR, também o juiz deve ser entendido como destinatário daquele princípio.

(...) ao direito que todos temos de ir a juízo pedir proteção para posições jurídicas de vantagem lesadas ou ameaçadas corresponde o dever do Estado de prestar uma tutela jurisdicional adequada.

(...) continua a vigorar no direito brasileiro a regra de que a todo o direito substancial corresponde um remédio processual capaz de assegurá-lo (...) 'a todo direito corresponde uma ação, que o assegura'."

Seguindo tais lições, é certo que, cumprindo os autores, ora apelados, com todas as suas obrigações contratuais, conforme termo de quitação geral consta às fls. 24, e havendo no ordenamento jurídico a possibilidade do ajuizamento da ação de obrigação de fazer para obrigar os requeridos a emitir documento de baixa da hipoteca, não poderá o Estado-Juiz eximir-se de prestar a tutela jurisdicional adequada.

É o entendimento jurisprudencial:



OBRIGAÇÃO DE FAZER. FINANCIAMENTO. HIPOTECA. VENDA E COMPRA. LIBERAÇÃO DA HIPOTECA. LEGITIMIDADE "AD CAUSAM". INTERESSE DE AGIR. 1. É parte legítima ativa a proprietária do bem gravado de hipoteca, para ação que visa levantamento do gravame. 2. É parte legítima passiva o beneficiário do gravame, em ação que visa seu levantamento. 3. Goza de interesse de agir a parte que visa levantamento de gravame sobre bem de sua titularidade. 4. A casa bancária financiou aquisição de bem, financiamento esse garantido por hipoteca. Esse imóvel foi vendido a terceiros e, depois, à autora. O financiamento foi quitado, mas o gravame permaneceu. Quitado o financiamento, o gravame precisa ser levantado. 5. Não há possibilidade de prejuízo a terceiros. O banco não pode manter garantia sobre imóvel sobre o qual não detém nenhum direito. Havendo pagamento do financiamento, a hipoteca deve ser retirada, sendo irrelevante, para o banco, quem seja o titular do imóvel. 6. Recurso provido. (TJ-SP 10101984220178260048 SP 1010198-42.2017.8.26.0048, Relator: Melo Colombi, Data de Julgamento: 18/07/2018, 14ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 18/07/2018)

Se da exegese da norma principiológica disposta no art. 5º, XXXV, da CF/88, deduz-se que é dever do Estado conhecer e julgar as demandas postas à sua apreciação, assegurando ao direito substancial do autor o remédio processual respectivo, não há dúvidas que a sentença recorrida observa o princípio da inafastabilidade da jurisdição e do acesso à justiça. Ora, é consabido que as esferas administrativa e judicial são independentes entre si, podendo a parte interessada valer-se de qualquer delas para buscar seu objetivo.

No mais, quanto ao pedido de exclusão da sucumbência, impende ressaltar que este é decorrência lógica da procedência da demanda, ao passo que a instituição financeira é a beneficiária da garantia hipotecária, de modo que teve, durante todo o curso processual, a oportunidade de demonstrar a liberação da hipoteca, o que não o fez, devendo permanecer sobre esta os ônus inerentes a condenação.

Assim, irrepreensíveis me afiguram os argumentos utilizados pelo magistrado a quo para julgar procedente a demanda, determinando a emissão do documento autorizando a baixa do gravame da hipoteca do imóvel descrito na inicial.

DISPOSITIVO

Ante o exposto, CONHEÇO do recurso e Nego-lhe Provimento, mantendo in totum a sentença proferida pelo juízo da 5ª Vara Cível da Capital.

É como voto.

Belém (PA), 16 de outubro de 2018.

MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES
Desembargadora-Relatora