

**TJDFT**Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS
TERRITÓRIOS

Órgão 7ª Turma Cível

Processo N. APELAÇÃO CÍVEL 0717517-82.2022.8.07.0018

APELANTE(S) JESUS ELIAS DE FRANCA, ALINE ALVES FRANCA LEITE e SERGIO ELIAS ALVES FRANCA

APELADO(S) COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP

Relator Desembargador FABRÍCIO FONTOURA BEZERRA

Acórdão N° 1738886

EMENTA

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO CIVIL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL. LEI 9.514/97. NOTIFICAÇÃO PARA PURGAÇÃO DA MORA. IRREGULARIDADE. JORNAL LOCAL. INOBSERVÂNCIA. NULIDADE DA CONSOLIDAÇÃO. RECONHECIMENTO. AVERBAÇÃO. CANCELAMENTO. DANO MORAL. INOCORRÊNCIA. MERO ABORRECIMENTO.

1. O art. 26, §4º, da Lei n. 9.514/97, exige, para fins de consolidação da propriedade em favor da credora fiduciária, na impossibilidade da intimação pessoal do devedor fiduciante, que o oficial de Registro de Imóveis promova a intimação por três vezes, pelo menos, em um dos jornais de maior circulação local ou noutro de comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária.
2. A publicação em jornal em cidade estranha ao antigo domicílio do devedor, e que não possua relação com a localização do imóvel objeto do contrato de compra e venda com pacto de alienação fiduciária, fere a disciplina da norma de regência, o que torna a intimação nula, por conseguinte, a própria consolidação da propriedade e sua averbação no fólio registral.
3. Não há dano moral a ser indenizado na hipótese de mero aborrecimento incapaz de ofender atributo da personalidade ou de conferir menosprezo à dignidade do ofendido.
4. Deu-se provimento parcial ao recurso.

ACÓRDÃO

Acordam os Senhores Desembargadores do(a) 7ª Turma Cível do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, FABRÍCIO FONTOURA BEZERRA - Relator, ROBSON BARBOSA DE AZEVEDO - 1º Vogal e SANDRA REVES - 2º Vogal, sob a Presidência do Senhor Desembargador ROBSON BARBOSA DE AZEVEDO, em proferir a seguinte decisão: CONHECIDO. PARCIALMENTE PROVIDO. UNÂNIME., de acordo com a ata do julgamento e notas taquigráficas.

Brasília (DF), 09 de Agosto de 2023

Desembargador FABRÍCIO FONTOURA BEZERRA

Relator

RELATÓRIO

Cuida-se de apelação interposta por JESUS ELIAS FRANÇA, ALINE ALVES FRANÇA LEITE e SÉRGIO ELIAS ALVES FRANÇA, em face da sentença que julgou parcialmente procedentes os pedidos da parte autora para determinar à ré COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA – TERRACAP que retire o imóvel descrito na inicial da hasta pública com datas já designadas, nos autos da ação declaratória cumulada com danos morais.

Nas razões recursais, a parte autora alega que formulou no aditamento à inicial o pleito de nulidade da consolidação da propriedade fiduciária e não apenas o pedido de retirada do imóvel da hasta pública. Pugnou, ainda, pela confirmação da tutela de urgência deferida nos autos.

Defende que a conduta da ré foi ilícita, ante a ausência de adequada intimação que precede a consolidação da propriedade, e por tentar promover a alienação do bem via leilão, por isso, cabe a condenação em danos morais no importe de R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

O recurso foi preparado.

As contrarrazões não foram regularmente apresentadas.

É o relatório.

VOTOS

O Senhor Desembargador FABRÍCIO FONTOURA BEZERRA - Relator

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso.

Trata-se de apelação interposta pela parte autora em face da sentença que julgou parcialmente procedente o pedido para determinar que o imóvel descrito na inicial fosse retirado da hasta pública, uma vez que reconheceu irregularidade na intimação de para fins de purga da mora exigida pela Lei n. 9.514/97.

A parte apelante argumenta que além do pedido de retirada da hasta pública, há pedido formulado no aditamento à inicial de declaração de nulidade da consolidação da propriedade fiduciária.

Verifica-se, *prima facie*, que a autora formulou pedido de tutela antecipada de urgência, com previsão nos artigos 303 e seguintes do CPC, cuja decisão foi no sentido de deferir a tutela e determinar a retirada do bem da hasta pública (ID 48493759), com a subsequente determinação de aditamento da inicial, regularmente acostado sob o ID 48493786 e, não obstante ter sido juntado após a apresentação de defesa pela ré, foi admitido pelo magistrado sob o ID 48493791.

No referido aditamento, constou do pedido o seguinte:

(...) Em face do exposto, tendo em vista a concessão da medida de tutela de urgência antecipada requerida em caráter antecedente requerida, tempestivamente, junta-se o aditamento da petição inicial, na forma do art. 303, §1º, inciso I, do CPC e, por conseguinte, requer seja determinada a CITAÇÃO da TERRACAP para contestar a demanda, no prazo da lei, sob pena de revelia, e afinal SEJAM os pedidos julgados procedentes **declarando nulo a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** e do LEILÃO EXTRAJUDICIAL, e confirmando a TUTELA DE URGÊNCIA FINAL, condenando, ainda, ao pagamento de danos morais não inferior a R\$ 10 000,00 (dez mil reais)”. Sem grifos no original.

A ré foi intimada a se pronunciar acerca do aditamento, com a manifestação de ratificação da contestação anteriormente apresentada nos autos (ID 48493794).

Na sentença, não houve pronunciamento do magistrado sentenciante acerca da nulidade da consolidação da propriedade (ID 48493800), mesmo após a oposição de embargos de declaração (ID 48493804).

Alegam que há irregularidade na intimação de constituição de mora, como determina a Lei 9.514/97, uma vez que foi formalizada mediante intimação em jornal de circulação na cidade de Salvador/BA, quando o imóvel está localizado no Distrito Federal e os réus aqui possuem domicílio, ainda que se conheça a localização exata.

Assiste razão aos apelantes.

A Lei 9.514/1997, que trata do Sistema Financeiro Imobiliário e institui a alienação fiduciária de coisa imóvel, no seu art. 26 dispõe, naquilo que interessa, *in verbis*:

“Art. 26. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituído em mora o fiduciante, consolidar-se-á, nos termos deste artigo, a propriedade do imóvel em nome do fiduciário.

§ 1º Para os fins do disposto neste artigo, o fiduciante, ou seu representante legal ou procurador regularmente constituído, será intimado, a requerimento do fiduciário, pelo oficial do competente Registro de Imóveis, a satisfazer, no prazo de quinze dias, a prestação vencida e as que se vencerem

até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação.

§ 2º O contrato definirá o prazo de carência após o qual será expedida a intimação.

§ 3º A intimação far-se-á pessoalmente ao fiduciante, ou ao seu representante legal ou ao procurador regularmente constituído, podendo ser promovida, por solicitação do oficial do Registro de Imóveis, por oficial de Registro de Títulos e Documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou pelo correio, com aviso de recebimento.

§ 3º-A. Quando, por duas vezes, o oficial de registro de imóveis ou de registro de títulos e documentos ou o serventuário por eles credenciado houver procurado o intimando em seu domicílio ou residência sem o encontrar, deverá, havendo suspeita motivada de ocultação, intimar qualquer pessoa da família ou, em sua falta, qualquer vizinho de que, no dia útil imediato, retornará ao imóvel, a fim de efetuar a intimação, na hora que designar, aplicando-se subsidiariamente o disposto nos arts. 252, 253 e 254 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil). [\(Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#)

§ 3º-B. Nos condomínios edilícios ou outras espécies de conjuntos imobiliários com controle de acesso, a intimação de que trata o § 3º-A poderá ser feita ao funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência. [\(Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#)

§ 4º Quando o fiduciante, ou seu cessionário, ou seu representante legal ou procurador encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível, o fato será certificado pelo serventuário encarregado da diligência e informado ao oficial de Registro de Imóveis, que, à vista da certidão, promoverá a intimação por edital publicado durante 3 (três) dias, pelo menos, em um dos jornais de maior circulação local ou noutro de comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária, contado o prazo para purgação da mora da data da última publicação do edital. [\(Redação dada pela Lei nº 13.043, de 2014\)](#) (...)

Pelo disposto no caput do art. 26 mencionado, a consolidação da propriedade em favor do credor fiduciário se efetiva com a implementação de duas condições: 1) com o inadimplemento total ou parcial, e 2) a regular constituição da mora do devedor com a oportunidade da purga.

O inadimplemento não se discute, portanto, é matéria incontroversa.

Entretanto, quanto à prova da constituição em mora é que reside a irregularidade.

Pela leitura dos parágrafos, há o comando de que o oficial cartorário imprimirá diligências no sentido de intimar pessoalmente o devedor, inclusive, com a possibilidade de intimação de qualquer um da família ou mesmo vizinho na hipótese de suspeita motivada de ocultação (§3º).

Agora, encontrando-se o fiduciante em local ignorado, incerto ou inacessível, o devedor será intimado por edital, “publicado durante 3 dias, pelo menos, em um dos jornais de maior circulação local ou noutro de comarca de fácil acesso, se no local não houve imprensa diária” (§4º).

O imóvel possui endereço na Segunda Avenida, Bloco 1.540, Lote 03, Núcleo Bandeirante/DF e o devedor fiduciante Jesus Elias de França, o qual integrou o contrato de compra e venda de ID 48493766 – págs. 17/25 e ID 48493767 – págs. 1/4, também possuía domicílio no Distrito Federal.

O devedor fiduciante tornou-se inadimplente, inclusive com acordos, todos frustrados, o que fez a credora fiduciária encaminhar, para fins de consolidação de propriedade fiduciária, a ordem de intimação/notificação do devedor para o Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis do DF, o qual,

segundo a certidão de ID 48493778, notificou o devedor pessoalmente, conforme consta do texto do referido documento:

“Certifico que o(a) (s) devedor (a) (es) fiduciante (s), JESUS ELIAS DE FRANÇA, CPF N. 075.346.201-04, foi notificado pessoalmente em 27/10/2021, conforme certidão expedida pelo 1º Ofício de Notas, Registro Civil, Títulos e Documentos, Protesto de Títulos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal, no qual fica arquivada nos autos deste procedimento. Certifico ainda que do dia 28/10/2021 a 11/11/2021, transcorreu o prazo legal para purgação da mora.(...)”.

Entretanto, em pese a juntada da referida notificação, no registro da consolidação de propriedade fiduciária, junto ao 4º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, constou da AV-7 41038 (ID 48493778 – pág. 4), há o seguinte texto:

“Consolidação de Propriedade Fiduciária – Prenotação n. 240.961, de 30/8/2021 – De acordo com os requerimentos de intimação e consolidação datados de 19/8/2021, 24/1/2022, 03/2/2022, respectivamente, encaminhados a esta Serventia pela Credora Fiduciária, considerando ainda, que os Devedores Fiduciantes foram regularmente intimados conforme notificações e **editais de intimação, publicados no Jornal A Tarde de Salvador – BA, nos dias 8/3/2022, 9/3/2022 e 10/3/2022**, aqui arquivados, referente ao débito no valor de R\$ 149.332,16 e, no prazo legal, não purgaram a mora, consolido, a propriedade do imóvel a COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA – TERRACAP, qualificada no preâmbulo, de conformidade com o §7º, art. 26 da Lei 9.514/97 e cancelo o registro da alienação fiduciária de que trata o R-3, ficando estipulado o prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir desta data, para que a credora/proprietária, COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA – TERRACAP, promova o público leilão e aliene o imóvel, nos termos do dispostos nos artigos 27 e seguintes, da Lei 9.517/97. Ficam arquivados nos autos desta prenotação a Guia n. 21/1/2022/515/000024, referente ao ITBI pago no valor de R\$ 6.056,24, a Certidão Negativa de Débitos de Tributos Imobiliários do GDF n. 039.004.430.46/2022 e os demais documentos acima mencionados. Dou fé, Guará-DF, 31 de março de 2022.”

Reza o art. 1.245 do CC que “Transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do **título translativo** no Registro de Imóveis.

Na formação do título translativo da consolidação da propriedade fiduciária há, necessariamente, a prova da intimação do devedor para fins de purga da mora e, não havendo o pagamento, a sua efetiva constituição, sem que o qual não é possível o registro regular da consolidação.

O sistema brasileiro de aquisição da propriedade, desde o Código Civil de 1916, foi inspirado, em certa medida, no sistema alemão, por óbvio, com algumas adaptações.

Nesse sentido, o título translativo regular e que empresta regularidade ao respectivo registro.

O ilustre civilista Caio Mário da Silva Pereira, ainda em vida e na vigência do Código Civil de 1916, destacou que:

(...) É o registro do instrumento no cartório da sede do imóvel que opera a aquisição da propriedade (Cód. Civil, arts. 530 e 531). Mas, dentro da nossa sistemática, o registro como modo de aquisição não tem a natureza de negócio jurídico abstrato, como no germânico. É, então, um ato jurídico causal,

porque está sempre vinculado ao título translático originário, e somente opera a transferência da propriedade dentro das forças, e sob condição da validade forma e material do título”. (Instituições de Direito Civil, Volume IV, 14ª edição, Editora Forense, ano 2.000, pág. 87).

Essa simbiose entre o título e o registro foi mantida no CC de 2002, como se destacou no art. 1.245 acima mencionado.

Na Lei de Registros Públicos (Lei n. 6015/73) está previsto no art. 172 que:

Art. 172 - No Registro de Imóveis serão feitos, nos termos desta Lei, o registro e a averbação dos títulos ou atos constitutivos, declaratórios, translativos e extintos de direitos reais sobre imóveis reconhecidos em lei, " *inter vivos*" ou " *mortis causa*" quer para sua constituição, transferência e extinção, quer para sua validade em relação a terceiros, quer para a sua disponibilidade.

Nesse sentido, o registro deve fidelidade ao instrumento translativo.

No presente caso, o documento de ID 48493778, o qual foi juntado, traduzindo eventual notificação pessoal do devedor não pode ser considerado, uma vez que não integrou a documentação apresentada no CRI para a consolidação da propriedade, uma vez que foi apresentada a intimação realizada pelo veículo A Tarde de Salvador/BA.

Nesse espeque, a veiculação em jornal **que não é local, como exige a lei**, pois como já assentado o devedor tinha domicílio no Distrito Federal e o imóvel está localizado nesta capital, é nula, ante a irregularidade da intimação para fins de constituição da mora do devedor, por duas razões: primeiro, porque não atende à determinação legal mencionada; segundo, porque retira do devedor a possibilidade de purgação da mora, uma vez que a publicação realizada em jornal da capital baiana não possui o condão de informar pessoas que estão fisicamente em outra unidade da federação (Distrito Federal).

Ora, se a intimação é irregular, ou seja, nula, uma vez que não atendeu ao previsto no art. 26, §4º, da Lei n. 9.514/97, de igual modo, deve ser declarada nula a própria consolidação, pois realizada a partir de notificação/intimação irregular.

Do ponto de vista processual, resta notório e indiscutível que a parte autora requereu no aditamento à inicial, conforme autoriza o art. 303, §1º, I, do CPC, a nulidade da consolidação da propriedade, e a ré, ao seu turno, facultada a oportunidade de contestar o referido pedido, limitou-se a ratificar os termos da defesa anteriormente apresentada (ID 48493794).

Como se destacou, com a necessária vinculação do instrumento translativo ao (à) registro/averbação, e constatada a irregularidade da prova da notificação de constituição de mora do devedor, o vício também é contamina a averbação cartorária (AV7), tornando-a nula de pleno direito.

Não há convalidação em registro/averbação de instrumento irregular, com vício.

Nesse passo, o pedido de nulidade da consolidação da propriedade em favor da ré merece ser acolhido, uma vez que incontestado a nulidade da averbação feita à margem da matrícula do imóvel.

Por outro lado, nada impede que a credora fiduciária refaça todo o procedimento previsto em lei, oportunizando ao devedor a purga da mora, direito que lhe é garantido e não pode ser suprimido, por isso, o rigor formal.

Em caso similar apreciado por este magistrado, o reconhecimento da simulação do negócio jurídico subjacente ao registro no fôlio imobiliário, tornou este, por consequência, nulo de pleno direito. No presente caso, o vício na notificação do devedor para fins de constituição do devedor em mora, torna nula a averbação no CRI da consolidação da propriedade em favor da credora fiduciária. Peço vênha para citar a ementa nos seguintes termos:

“DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. NULIDADE DE NEGÓCIO JURÍDICO. SIMULAÇÃO. COMPRA E VENDA. DECADÊNCIA. INAPLICABILIDADE. DOAÇÃO INOFICIOSA. OFENSA À LEI. DIREITO SUCESSÓRIO. ART. 1.829 DO CC. NULIDADE COMPROVADA. CANCELAMENTO DA ESCRITURA E DO REGISTRO. 1.Com a reforma do Código Civil de 2002 a simulação passou a ser defeito do negócio jurídico passível de nulidade, de modo que não é suscetível de confirmação e não convalesce com o tempo, portanto, não sujeito a prazo decadencial, ex vi do art. 169 do CC. 2. A tia que firma contrato de compra e venda de seu único bem imóvel com o sobrinho, porém, com a intenção de firmar verdadeira doação, e, com a morte da vendedora, acaba por suprimir direito de herança assegurada à irmã, parte no processo, em ofensa ao art. 1.829, IV, do CC, revela ato simulado, por isso, a compra e venda é nula de pleno direito. **3.Com a declaração de nulidade da compra e venda, anula-se, de igual modo, a escritura pública lavrada comprobatória do negócio jurídico, bem como o registro realizado à margem da matrícula perante o cartório de registro imobiliário, exigindo-se o cancelamento dos referidos atos.** 4.Deu-se provimento aorecurso. (Acórdão 1700772, 07035217220218070011, Relator: FABRÍCIO FONTOURA BEZERRA, 7ª Turma Cível, data de julgamento: 17/5/2023, publicado no DJE: 26/5/2023. Pág.: Sem Página Cadastrada.). Sem grifos no original.

Portanto, a nulidade da consolidação da propriedade referente ao contrato em análise é medida que se impõe.

Quanto ao dano moral, melhor sorte não assiste a parte apelante.

Como é cediço, o dano moral somente ensejará compensação se o fato ilícito for capaz de interferir intensamente no comportamento psicológico do indivíduo, sob pena de banalização do instituto.

Sobre o tema, Carlos Roberto Gonçalves assinala:

“Dano moral é o que atinge o ofendido como pessoa, não lesando seu patrimônio. É lesão de bem que integra os direitos da personalidade, como a honra, a dignidade, intimidade, a imagem, o bom nome, etc., como se infere dos art. 1º, III, e 5º, V e X, da Constituição Federal, e que acarreta ao lesado dor, sofrimento, tristeza, vexame e humilhação.” (Direito Civil Brasileiro, 3ª edição, Vol. IV, São Paulo: Saraiva, p.359).

A seu turno, Sérgio Cavalieri Filho traz as seguintes considerações:

“Só deve ser reputado como dano moral a dor, vexame, sofrimento ou humilhação que, fugindo à normalidade, interfira intensamente no comportamento psicológico do indivíduo, causando-lhe aflições, angústia e desequilíbrio em seu bem-estar.

Mero dissabor, aborrecimento, mágoa, irritação ou sensibilidade exacerbada estão fora da órbita do dano moral, porquanto, além de fazerem parte da normalidade do nosso dia a dia, no trabalho, no

trânsito, entre os amigos e até no ambiente familiar, especialmente em uma viagem internacional, tais situações não são intensas e duradouras, a ponto de romper o equilíbrio psicológico do indivíduo. Se assim não se entender, acabaremos por banalizar o dano moral, ensejando ações judiciais em busca de indenização pelos mais triviais aborrecimentos.” (in Programa de Responsabilidade Civil, 8ª Edição, São Paulo: Editora Atlas, 2009, p. 83).

Na hipótese, a parte autora afirma que sofreu danos morais decorrentes da falha da notificação de constituição em mora, o que levou o imóvel a ser colocado em hasta pública, o que lhe trouxe riscos se houvesse a perda do bem de forma irregular.

No entanto, apesar dos transtornos sem olvidar a reconhecida inadimplência da parte autora, não há provas de que o fato narrado tenha afetado a sua dignidade. Também não há quaisquer indícios de que teve a sua honra afetada, especialmente porque se encontra inadimplente, apesar das tentativas de acordo extrajudicial, todas frustradas em razão do não pagamento realizado pela parte apelante.

Assim, conquanto a parte tenha experimentado desgaste com a iminência do imóvel ser leiloadado, não houve ofensa a quaisquer dos atributos do direito de personalidade, não passando da esfera do aborrecimento.

Sobre o tema, confirmam-se os seguintes precedentes:

“PROCESSO CIVIL. CIVIL. PRELIMINAR. VIOLAÇÃO AO PRINCÍPIO DA DIALETICIDADE. REJEIÇÃO. AÇÃO DE CONHECIMENTO. COBRANÇA. SEGURO DPVAT. NEGATIVA DE PAGAMENTO. DANOS MORAIS. INEXISTÊNCIA. PAGAMENTO DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA A FAVOR DE MENOR DE IDADE. I - Está devidamente declinado nas razões recursais os fundamentos pelo quais se almeja a reforma da sentença, bem como a condenação do réu ao pagamento de indenização por danos morais, daí porque rejeita-se a preliminar de não conhecimento da apelação por suposta violação ao princípio da dialeticidade. II - **O dano moral, para que se faça indenizável, deve infundir à pessoa lesão a sua imagem, hábil a deixar sequelas que se reflitam de forma nociva em seu cotidiano. III - O período que o autor passou sem receber a indenização securitária não passa de mero aborrecimento do dia a dia da vida em sociedade, de maneira que não há dano a sua imagem e a sua personalidade, capaz de ensejar a condenação por danos morais. Ademais, não houve nenhuma ilegalidade na negativa de pagamento da indenização a favor da genitora ou de terceira pessoa do valor objeto desta ação, uma vez que a importância somente poderá ser levantada pelo autor, eis que menor de idade, com autorização judicial. IV - O valor objeto da condenação deverá ser depositado em conta poupança, em nome do autor, menor, a ser aberta especialmente para o recebimento do valor da indenização, cujo levantamento ficará condicionado à comprovação da necessidade para fazer frente às despesas específicas do menor, com autorização judicial, ou até que alcance a maioridade, com fulcro no artigo 1691 do Código Civil, solução que se mostra mais condizente com o princípio do melhor interesse da criança e do adolescente. V - Negou-se provimento ao recurso. Mantida a sentença condenatória com o acréscimo do fundamento declinado no item IV da ementa.”. (Acórdão 1364785, 07050378220208070005, Relator: MARIA IVATÔNIA, Relator Designado: FABRÍCIO FONTOURA BEZERRA 5ª Turma Cível, data de julgamento: 18/8/2021, publicado no DJE: 1/9/2021. Pág.: Sem Página Cadastrada.). Sem grifos no original.**

“CIVIL E PROCESSO CIVIL. RELAÇÃO DE CONSUMO. FALHA NA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO. MERO ABORRECIMENTO. PEDIDO FORMULADO. CONTRARRAZÕES. VIA INADEQUADA. DANOS MORAIS INCABÍVEIS. VIOLAÇÃO. PRINCÍPIO DA DIALETICIDADE. PRELIMINAR REJEITADA. SENTENÇA MANTIDA. RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO. 1. Em decorrência do princípio da dialeticidade, todo recurso deverá ser devidamente fundamentado,

*expondo o recorrente os motivos pelos quais rechaça a sentença vergastada, a fim de justificar seu pedido de anulação, reforma, esclarecimento ou integração. As alegações deduzidas no recurso relacionam-se ao consignado na sentença atacada, tendo em vista que o recorrente infirmou especificamente os fundamentos lançados no referido decisum, conforme se infere das razões apresentadas. 2. O pedido de improcedência dos pedidos iniciais formulado pelo réu, ora recorrido, encontra óbice intransponível ao seu conhecimento, em razão da inadequação da via eleita para este desiderato, pois as contrarrazões constituem medida que visa somente à impugnação das alegações formuladas no recurso interposto pela parte adversa. 3. **O dano moral é compreendido como aquele que agride ou menospreza, de forma acintosa ou intensa, a dignidade humana, violando algum ou alguns dos direitos que integram a personalidade humana, tais como a honra, a imagem, o nome ou a integridade psicológica.** 4. Não se mostra razoável incluir dentro do rol das condutas passíveis de indenização moral, evento gerador de meros transtornos ou aborrecimentos que fazem parte do dia a dia, sob pena da banalização do instituto responsabilizador. 5. Recurso conhecido e não provido. Sentença mantida.” (Acórdão 1341779, 07073463120208070020, Relator: FABRÍCIO FONTOURA BEZERRA, 5ª Turma Cível, data de julgamento: 19/5/2021, publicado no PJe: 14/6/2021. Pág.: Sem Página Cadastrada.).Sem grifos no original.*

Portanto, não há agressão ou menosprezo à dignidade humana da parte apelante, por isso, não há de se afastar o pedido indenizatório.

DA CONCLUSÃO

Ante o exposto, **DOU PARCIAL PROVIMENTO** ao recurso para fim de anular a consolidação da propriedade fiduciária do contrato em análise, devendo o oficial do Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal cancelar a averbação AV-7-41038, vedada à ré a colocação do imóvel em leilão/hasta público (a) até que novo registro da consolidação seja realizado com atendimento aos ditames legais, confirmando-se a tutela de urgência deferida nos autos.

Em razão da alteração da sucumbência, de forma recíproca e não proporcional, condeno as partes na proporção de 30% (trinta por cento) para a parte autora e 70% (setenta por cento) para a parte ré, ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor da causa, vedada a compensação, na forma do art. 85, §2º e §º 14 e art. 86, ambos do CPC.

É como voto.

O Senhor Desembargador ROBSON BARBOSA DE AZEVEDO - 1º Vogal

Com o relator

A Senhora Desembargadora SANDRA REVES - 2º Vogal

Com o relator

DECISÃO

CONHECIDO. PARCIALMENTE PROVIDO. UNÂNIME.