



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**5ª VARA CÍVEL**  
**RUA SOURBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-970**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1009378-55.2016.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Indenização por Dano Moral**  
 Requerente: **Michele Carolina Padilha Paulozza**  
 Requerido: **Marivaldo Tadeu Campos**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Daniel Luiz Maia Santos**

**Vistos.**

**Michele Carolina Padilha Paulozza** ajuizou ação de rescisão contratual cumulada com pedido de indenização por danos morais contra **Marivaldo Tadeu de Campos** alegando, em síntese, que em fevereiro de 2016 firmou contrato de locação com o requerido e seu mulher. Na condição de locatária, a autora informa que tudo transcorria normalmente até o dia 15 de julho de 2016, quando o requerido passou a esfregar a porta da quitinete alugada, bradando ser dono do prédio e que ele mandava no local. O requerido, na oportunidade, xingou-a de doida e a mandou para o inferno. A autora trancou-se no imóvel, com medo de ser agredida. O segundo incidente ocorreu no dia 21 de julho de 2016, quando o requerido utilizou-se de celular para filmar a autora, desde o momento em que trancou a porta, desceu as escadas e adentrou seu veículo, ocasionando constrangimento. Sustenta o descumprimento de dever contratual, na condição de locador, pois não garantiu o uso pacífico do imóvel. Pede autorização para depósito das chaves em juízo, sem inscrição de seu nome em cadastros de inadimplentes. Requer ao final a procedência da ação, para declarar rescindido o contrato de locação, isentando-a do pagamento de multa contratual, bem como para condenar o requerido a pagar indenização por danos morais, no valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), com os consectários de praxe. Juntou documentos.

O pedido de antecipação de tutela foi deferido.

O requerido foi citado e contestou alegando, em suma, que é locador de quitinetes apenas para mulheres, e sempre prezou pela harmonia no local. Negou as acusações feitas pela autora. Narrou situação envolvendo uso indevido de garagem por



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

5ª VARA CÍVEL

RUA SOURBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-970

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

veículo da autora. Apontou pagamento atrasado da locação. Afirmou que a autora passou a utilizar o imóvel de forma compartilhada com o namorado, infringindo o contrato. O filho do requerido gravou o fato. Foram em vão as tentativas de contato com a autora, que acabou abandonando o imóvel e depositando as chaves em juízo. Negou situação ensejadora de danos morais e impugnou o *quantum* pleiteado. Postulou ao final a improcedência da ação. Juntou documentos.

A autora apresentou réplica.

O feito saneado, fixando-se os pontos controvertidos, com atribuição dos ônus, designando-se audiência de instrução e julgamento, na qual foram tomados os depoimentos pessoais e ouvida uma testemunha da autora, encerrando-se a instrução. As partes juntaram mídias contendo gravações.

As partes apresentaram alegações finais, reiterando os pleitos.

**É o relatório.**

**Fundamento e decido.**

O pedido deve ser julgado improcedente, pois a autora não se desincumbiu do ônus de provar os fatos alegados na inicial e bem delineados no despacho saneador, conforme dispõe o artigo 373, inciso I, do Código de Processo Civil.

Deve-se observar, de início, que a autora, na condição de locatária, já vinha se desentendendo com o locador, ora requerido, antes dos fatos supostamente ocorridos nos dias 15 e 21 de julho de 2016. O clima de animosidade entre as partes era evidente.

E isto ocorreu pelos seguintes motivos. Primeiro, porque a autora estaria levando namorado para pernoitar indevidamente no imóvel, o que não era permitido, uma vez que as quitinetes se destinavam ao uso apenas de mulheres. Segundo, porque teria utilizado indevidamente vaga de garagem, estacionando um carro, quando somente poderia estacionar motocicleta. Terceiro, porque a autora teria o costume de ouvir música em alto volume. Todo esse contexto levou o requerido a questioná-la, pessoalmente, mediante notificações e por mensagens de celular, estando patente a falta de bom relacionamento entre ambos.

Passemos agora à análise da prova oral produzida, para maiores e adequadas considerações de mérito, especialmente à luz dos pontos controvertidos fixados no


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO CARLOS**
**FORO DE SÃO CARLOS**
**5ª VARA CÍVEL**
**RUA SOURBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-970**
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

saneador.

A autora informou que alugou uma quitinete do requerido. Procurou advogado depois de o requerido ir até o imóvel e gritado. Ficou com medo e tentou fazer acordo, mas não obteve êxito. Informou que a moto que possuía quebrou e passou a utilizar um carro. O requerido não permitiu que a autora usasse a vaga de garagem. Houve desacerto entre as partes a respeito desse assunto. O requerido também questionou a altura do som no quarto. A autora disse que não tinha ninguém no prédio. Nesse momento, ele perdeu a cabeça, gritou e se disse dono do local. A autora chorou e foi dito que chorar não era atitude de adulta. Não levava namorado no local. O homem que a acompanhava era amigo da autora. As quitinetes se destinavam a mulheres, mas morava um homem no local. Pagou o aluguel em dia. Adiantou dois meses de caução.

O requerido, em depoimento pessoal, confirmou a locação. Sempre conversou com respeito com a autora. Ela não aceitava as normas contratuais. Houve problemas com o carro estacionado. O filho do requerido mora nos fundos e constatou que ela ficava com o namorado por diversas vezes, quase diariamente, infringindo as regras, o que foi filmado. Ela não aceitava o diálogo. Sempre procurou o convívio familiar das locatárias. Ela somente tinha direito a uma vaga de moto, conforme descrito no contrato. Ela não tinha direito de estacionar um carro. Negou ter esfregado a porta da quitinete da autora. Sempre esteve no local acompanhado da mulher, para manutenção do imóvel. Ela usou de um subterfúgio, lavrando boletim de ocorrência arbitrário e não condizente com a realidade. Ela depositou dois aluguéis a título de caução. Não se formalizou rescisão alguma. Não sabe dizer se o rapaz que estava com a autora trabalhava com ela.

A testemunha da autora, Jeferson Aparecido de Souza, disse que conhece a autora e é amigo dela. Sabe que ela morava em quitinete. Não soube indicar o nome da rua. Descreveu o imóvel. Ela comentou ter havido problemas com o requerido. Trabalhava com ela na Bela Capri. Ela dizia que ele pedia para abaixar o som sem motivos. O depoente nunca foi ao local. Nada sabe sobre problemas de estacionamento no veículo. Ela disse que o requerido esfregava as portas e fazia barulho. Ele, o requerido, fazia isso em todas as quitinetes. Ela comentava que não tinha relação com limpeza do imóvel. Ela não tinha namorado. Levava a autora e a buscava, porque trabalhavam no mesmo local. No dia 15 de


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO CARLOS**
**FORO DE SÃO CARLOS**
**5ª VARA CÍVEL**
**RUA SOURBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-970**
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

julho, foi buscar a autora e ouviu um homem gritando alto, ouviu as palavras “vagabunda” e “doida”. Era o requerido, que estava acompanhado da esposa. Retirou a autora do local. Ele filmou o depoente e a autora, mas não sabe dizer por qual motivo. Foi buscar a autora noutro dia, e autora pediu para que o depoente ajudasse a descer algumas coisas. Houve nova filmagem. Não houve xingamentos no primeiro dia. Deixou o carro com a autora por alguns dias. Tinha namorada na época. Somente teve acesso ao imóvel nesses dois dias (15 e 21 de julho). Uma vez ou outra ia ao local, sempre de forma rápida.

Já na gravação apresentada pela autora, em CD anexado aos autos, apesar da difícil compreensão do diálogo inicial, é claro que os envolvidos estavam discutindo, com a participação da mulher do requerido. A certa altura, a autora diz que não está aguentando mais, em razão das discussões constantes, quando o requerido grita e diz “você quer que eu faça o que, caralho!”, “vou chorar também?”, “cacete”, “tá doido”. As conversas posteriores são baixas e não permitem adequada compreensão.

De outro lado, nas mídias apresentados pelo réu, em síntese, ele busca positivar a violação pela autora das normas do contrato, no tocante à garagem, conversas em tom pouco amistoso da autora, filmagem com o rapaz saindo da casa e despedindo-se daquele que filmava. Nessa filmagem, também se observa que a autora trazia nas mãos apenas uma sacola de lixo e o rapaz que a acompanhava, testemunha no processo, estava com mochila nas costas e blusa nas mãos.

As provas documentais e orais produzidas, à luz dos pontos controvertidos fixados, é possível afirmar que a autora não demonstrou que o requerido a constrangeu ao esfregar a porta da quitinete. O boletim de ocorrência não basta para tanto, porque unilateral. O requerido nega. A testemunha ouvida não estava presente. Ademais, como se tratava de condomínio de quitinetes, a autora já sabia de possíveis incômodos, em casos, por exemplo, de limpeza de área comum, que o requerido poderia executar, sempre na companhia da esposa.

Quanto à exigência do requerido para que a autora abaixasse o som, também não se fez prova alguma a respeito. A imputação da autora foi negada por ele. É a palavra de uma contra o outro. Seria interessante, no caso, ouvir alguma testemunha, especialmente locatária de quitinete, para maiores esclarecimentos a respeito. Mas isso não ocorreu.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**5ª VARA CÍVEL**  
**RUA SOURBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-970**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

A gravação apresentada pela autora realmente demonstra uma discussão e um tom exaltado do requerido, que proferiu palavras rudes, tais como "você quer que eu faça o que, caralho!", "vou chorar também?", "cacete", "tá doido". Mas não é possível deduzir que ele iria agredir fisicamente a autora ou que ele a chamou de doida ou vagabunda, adjetivos pejorativos.

É certo que a testemunha da autora afirmou que o requerido a xingou, quando, em certa data, foi buscá-la para ir ao trabalho. Mas o depoimento dessa testemunha deve ser analisado com reservas. Com efeito, é pouco provável que essa testemunha seja apenas amigo da autora, em razão do comportamento pouco usual de supostamente apenas levá-la e buscá-la do trabalho. O depoimento pessoal da autora também não foi convincente neste ponto.

Cabe destacar que a aludida testemunha, no dia 21 de julho de 2016, disse ter ido à quitinete alugada pela autora para ajudá-la a "descer algumas coisas". No entanto, a filmagem apresentada pelo requerido sinaliza outra situação. Com efeito, a autora está descendo apenas com uma pequena sacola de lixo nas mãos, mais nada. A testemunha está com uma mochila nas costas e uma blusa nas mãos, nada mais. Ao final, despediu-se daquele que filmava, em tom de deboche. Nada foi colocado no porta-malas. Não há credibilidade, portanto, na alegação de que tal testemunha estava no local apenas para ajudar a autora a descer coisas da quitinete, tudo a conferir, ao contrário, verossimilhança às alegações do requerido, de que a autora estaria usando o imóvel de modo indevido, em desrespeito ao contrato ao qual ela assentiu.

Por fim, no tocante ao uso da garagem, as filmagens e imagens positivaram a utilização do espaço por um veículo, e não apenas por uma moto, conforme inicialmente acordado no contrato. Trata-se de desrespeito ao quanto estabelecido na avença, não tendo a autora demonstrado nada em sentido contrário. Em dado momento, numa das gravações do requerido, ela diz que o carro era dela, situação sequer corroborada em audiência ou por documentos. Já a testemunha, também de modo pouco crível, disse que, por uns dias, se limitou a emprestar o carro para a autora. Ora, trata-se de comportamento que também destoa de simples relação entre supostos amigos.

Portanto, depois de análise detida dos autos, no que interessa ao regular



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE SÃO CARLOS**

**FORO DE SÃO CARLOS**

**5ª VARA CÍVEL**

**RUA SOURBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-970**

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

deslinde desta causa, é lícito afirmar que a autora não demonstrou violação do contrato pelo requerido, não se justificando a rescisão contratual por culpa deste. Também não há prova de fato ilícito por ele praticado, de maneira que improcede o pedido de indenização por danos morais.

Ante o exposto, **julgo improcedente o pedido, extinguindo-se o processo, com resolução de mérito, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil.**

Condeno a autora ao pagamento das custas processuais respectivas e honorários advocatícios, que fixo em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado da ação, quantia que está em consonância com as diretrizes do artigo 85, § 2º, do Código de Processo Civil, ressalvada a gratuidade processual, de acordo com o artigo 98, § 3º, do mesmo diploma legal.

Publique-se e intime-se.

São Carlos, 02 de agosto de 2017.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**