



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1003154-67.2017.8.26.0566**
Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Locação de Imóvel**
Requerente: **Donizetti Aparecido da Silva**
Requerido: **Oton Carvalho Negócios Imobiliários e Manutenção Predial Ltda Me e outros**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

PROCESSO Nº 1001867-69.2017

Vistos.

DONIZETTI APARECIDO DA SILVA ajuizou a presente **RESCISÃO CONTRATUAL cc PERDAS E DANOS** em face de **OTON CARVALHO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS E MANUTENÇÃO PREDIAL LTDA ME, BRENNO GONÇALVES DE CARVALHO e OTON VIANA DE CARVALHO** todos devidamente qualificados nos autos.

Aduz o requerente que firmou contrato de intermediação imobiliária com a correquerida e que por meio dela locou um imóvel à Alessandra de Souza Soares. Sustenta que muito embora a locatária esteja em dia com o pagamento dos alugueres a imobiliária ré deixou de repassar os valores vencidos em março, abril, junho e julho de 2016. Pediu a procedência da ação com a rescisão do contrato, a cobrança da multa por infração contratual no valor de um aluguel e os aluguéis retidos indevidamente, no valor total e atualizado de R\$ 3.330,29.

A inicial veio instruída com documentos.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Citados por edital, os requeridos receberam curador especial que contestou por negativa geral (cf. fls. 99/100).

As partes foram instadas a produzir provas e permaneceram silentes.

Eis o relatório, no que tenho por essencial.

Decido.

Tenho por indevida a inclusão no polo passivo dos sócios da requerida, uma vez que o contrato foi firmado com a pessoa jurídica OATON CARVALHO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS e o autor em momento algum relatou o motivo pelo qual a ação também estava sendo direcionada contra os sócios.

Assim, em relação a BRENNO e OTON o pleito deve ser extinto, sem resolução do mérito, em virtude da ilegitimidade de parte.

Passo à análise do mérito.

Restou incontroverso nos autos que a imobiliária descumpriu suas obrigações contratuais ao não repassar ao locador as quantias recebidas pela locatária. Assim agindo deixou de administrar de forma escorreita o imóvel a ela confiado pelo autor.

Ademais, a defesa apresentada pelo curador especial não tem o condão de afastar a responsabilidade da ré, que deve pagar ao autor o valor pleiteado na inicial.

Por outro lado, não vejo razão para acolher o pleito de danos morais, uma vez que as alegações lançadas não são suficientes para ofender a honra, patrimônio imaterial do autor.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

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

Hodiernamente, o que se vê é a banalização do instituto do dano moral. Qualquer discussão ou mero aborrecimento dão azo a ações de indenizações por danos morais, desamparadas de fundamento e desacompanhadas dos requisitos essenciais da responsabilidade civil e do dano moral.

Veja-se:

... Não há falar em indenização por dano moral se as sensações de dor moral não passam de mero aborrecimento. Não comprovando escorreitamente a autora os fatos constitutivos do seu direito (art. 333, inc. I do CPC) e restando, assim, indemonstrados os requisitos aptos a gerar o dever de indenizar, quais sejam, o evento danoso, o dano efetivo e o nexo causal entre o ato/fato e a lesão, é de ser negado o pedido de indenização por danos morais. (TJSC; acórdão 2007.014592-7; rel. Des. Mazoni Ferreira, data da decisão: 10/05/07, com grifos meus).

Confira-se, ainda:

CIVIL – Dano moral – CDC – Responsabilidade civil objetiva elidida – Inconfiguração – Ausência de prova de fato ensejador – Transtornos do dia a dia – Suscetibilidade exagerada. 1. A responsabilidade civil objetiva do fornecedor de serviços e/ou produtos fica elidida, porque cede diante da prova da inexistência de fato a dar ensejo ao dano moral reclamado. 2. Só deve ser capaz de causar efetivo dano moral, a ocorrência efetiva da dor, vexame, sofrimento ou humilhação que, fugindo à normalidade dos acontecimentos do cotidiano, interfira intensamente no comportamento psicológico do indivíduo, causando-lhe aflições, angústias e desequilíbrio em seu bem-estar. 2.1. Mero dissabor, aborrecimento, mágoa, irritação ou sensibilidade exacerbada estão fora da órbita do dano moral, porquanto, além de fazer parte do que rotineiramente acontece no nosso dia-a-dia, no trato com terceiros, no trabalho, no trânsito, entre amigos e até mesmo no ambiente familiar, tais situações não são tão intensas, profundas e duradouras a ponto de romper o equilíbrio psicológico do indivíduo e suficientes a lhe ensejar sofrimento



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

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

interno e profundo no seu âmago, provocativo de dano moral que mereça ressarcimento. 2.2. Ao contrário, seria tutelar de forma distinta e inadmissível quem, fugindo à regra da normalidade das pessoas, possui exagerada e descomedida suscetibilidade, mostrando-se por demais intolerante. Recurso da ré conhecido e provido para julgar improcedente a postulação inicial, dando-se por prejudicado o recurso da autora (TJDF – ACJ nº 20.010.810.023.985 – DF – 2ª TRJE – Rel. Des. Benito Augusto Tiezzi – DJU 01.04.2002). Para que seja devida a indenização por dano moral é necessário que o autor comprove a efetiva ocorrência de prejuízo com a configuração de abalo moral ou psicológico do ofendido. (TAPR – AC nº 188.323-6 – 1ª C. Civil – Rel. Marcos de Luca Fanchin – DJPR 31/10/2002 – com grifos meus).

Mais, creio, é desnecessário acrescentar.

Ante o exposto, **JULGO EXTINTO** o feito em relação a **BRENNO GONÇALVES DE CARVALHO** e **OTON VIANA DE CARVALHO** nos termos do artigo 485, IV, do CPC.

Por outro lado, **JULGO PROCEDENTE** o pleito inicial para **condenar a requerida** OTON CARVALHO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS E MANUTENÇÃO PREDIAL LTDA ME, a **pagar ao autor**, DONIZETTI APARECIDO DA SILVA, a importância de R\$ 3.330,29 (três mil trezentos e trinta reais e vinte e nove centavos), com correção a contar do ajuizamento, mais juros de mora, à taxa legal, a contar da citação.

Sucumbente, arcará a corré com as verbas da sucumbência e honorários advocatícios que fixo em 20% do valor da condenação.

Transitada em julgado esta decisão caberá ao vencedor iniciar o cumprimento de sentença fazendo o requerimento necessário nos termos dos artigos 523 e ss do CPC.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

P.I.

São Carlos, 14 de novembro de 2018.

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