



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL**  
**RUA SORBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760**

**SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1000477-69.2014.8.26.0566**  
Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo**  
Requerente: **OSVALDA CHAVES MALAMAN**  
Requerido: **OMEGA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Silvio Moura Sales**

Vistos.

Dispensado o relatório, na forma do art. 38, caput, parte final, da Lei nº 9.099/95, e afigurando-se suficientes os elementos contidos nos autos à imediata prolação da sentença,

**D E C I D O.**

Trata-se de ação em que a autora alegou ter locado imóvel residencial sob administração da ré, a qual se obrigou ao repasse dos valores arrecadados em função desse ajuste.

Alegou ainda que a ré não promoveu tais repasses relativos aos aluguéis de outubro a dezembro de 2013, os quais encerrariam a importância de R\$ 2.800,00.

Almeja ao recebimento da mesma, bem como de indenização para ressarcimento dos danos morais que sofreu.

Das quantias cobradas pela autora a título de repasse dos aluguéis não verificado, anoto que em contestação a ré asseverou que quanto aos de novembro e dezembro/2013 houve acordo verbal para sua isenção em favor da locatária (fl. 32, antepenúltimo e penúltimo parágrafos).



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL**  
**RUA SORBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760**

Tocava-lhe fazer prova do alegado, na esteira do art. 333, inc. II, do Código de Processo Civil, mas ela não se desincumbiu minimamente desse ônus.

Com efeito, não foi amealhado um só dado concreto que conferisse verossimilhança a essa explicação da ré e ela não demonstrou interesse no alargamento da dilação probatória.

Tal tese, portanto, não há de prosperar.

Já em relação ao valor do aluguel de outubro, constou da peça de resistência que foi repassado à autora (fl. 33, terceiro parágrafo).

O documento de fl. 44 abonaria o argumento, mas seu exame atesta que se refere a depósito ocorrido no dia 05 de outubro de 2013.

Em razão disso, merece crédito a justificativa da autora quanto a esse depósito atinar ao aluguel de setembro, não se concebendo que já no início do mês tivesse acontecido a quitação de locativo ainda sequer vencido.

Bem por isso, há de ser acolhido o pleito exordial no particular, reconhecendo-se o direito da autora ao recebimento dos aluguéis dos meses aludidos.

O valor respectivo será o postulado pela autora, tendo em vista que sobre o valor do aluguel (R\$ 1.100,00 – fl. 12, cláusula terceira) incidiria o montante de 10% pelos serviços prestados pela ré (fl. 19, cláusula 6ª).

Solução diversa aplica-se ao pedido para a condenação da ré à indenização por dano moral.

Sabe-se que a vida em sociedade nos dias de hoje é permeada de transtornos e frustrações, muitas vezes causadas por condutas inadequadas de terceiros.

Entretanto, somente aquelas extraordinárias, realmente graves e que rendam ensejo a sofrimento profundo que provoque consistente abalo emocional podem dar causa à indenização por danos morais.

É o que preconiza a doutrina sobre o assunto:

*“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, aborrecimentos, 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, 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 indenizações pelos mais triviais aborrecimentos.”* (SÉRGIO CAVALIERI FILHO in “Programa de Responsabilidade Civil”, Ed. Malheiros, 2004, p. 98).



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL**  
**RUA SORBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760**

*"Propugnar pela ampla ressarcibilidade do dano moral não implica no reconhecimento de todo e qualquer melindre, toda suscetibilidade acerbada, toda exaltação do amor próprio, pretensamente ferido, a mais suave sombra, o mais ligeiro roçar de asas de uma borboleta, mimos, escrúpulos, delicadezas excessivas, ilusões insignificantes desfeitas, possibilitem sejam extraídas da caixa de Pandora do Direito, centenas de milhares de cruzeiros."* (ANTÔNIO CHAVES in "Tratado de Direito Civil", Ed. RT, 1985, p. 637).

A jurisprudência caminha nessa mesma direção:

*"(...) os dissabores e incômodos quiçá vivenciados pelo autor não constituíram nada mais do que percalços do cotidiano que facilmente podem (e devem) ser absorvidos, tendo em vista que não exorbitam aquilo que deve ser tolerado na vida em sociedade. Danos morais não verificados"* (STJ – Agravo de Instrumento nº 995/427/RS – Decisão do Rel. Min. **HUMERTO GOMES DE BARROS** – DJ 26.02.2008).

*"O mero dissabor não pode ser alçado a condição de dano moral. Indevido falar-se em dano moral presumido na hipótese dos autos. O aborrecimento do consumidor não induz automaticamente à indenização. Não há elementos nos autos aptos a atribuir relevância jurídica a este evento. O autor não sofreu prejuízo moral, humilhação, vergonha ou constrangimento públicos, tampouco houve inscrição em órgãos de restrição ao crédito"* (...) (STJ – REsp nº 905.289/PR – Rel. Min. **HUMBERTO GOMES DE BARROS** – DJ 20.04.2007).

Assim, os aborrecimentos, a irritação e mesmo a frustração da autora podem até ter sucedido, mas não são suficientes para gerar o direito à indenização por danos morais porque estão muito mais próximos dos entevos que corriqueiramente acontecem.

Não obstante se reconheçam os transtornos causados à autora, não extraio dos autos a convicção de que eles tivessem extravasado a esfera do descumprimento contratual para dar ensejo a danos morais passíveis de reparação.

Isto posto, **JULGO PROCEDENTE EM PARTE** a ação para condenar a ré a pagar à autora a quantia de R\$ 2.800,00, acrescida de correção monetária, a partir do ajuizamento da ação, e juros de mora, contados da citação.

Caso a ré não efetue o pagamento no prazo de quinze dias, contados do trânsito em julgado e independentemente de nova intimação, o montante da condenação será acrescido de multa de 10% (art. 475-J do CPC).



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**VARA DO JUIZADO ESPECIAL CIVEL**  
**RUA SORBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760**

Deixo de proceder à condenação ao pagamento de custas e honorários advocatícios, com fundamento no art. 55, caput, da Lei nº 9.099/95.

P.R.I.

São Carlos, 04 de agosto de 2014.

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