



**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**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min**

**SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1009875-35.2017.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Locação de Móvel**  
 Requerente: **Everaldo Donizete Perez**  
 Requerido: **Valor Consultoria Imobiliaria Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Daniel Felipe Scherer Borborema**

Dispensado o relatório. Decido.

O imóvel foi alugado por 30 meses, de 27.07.2012 a 26.01.2015, estabelecido o aluguel mensal de R\$ 1.734,00, com bônus de pontualidade reduzindo-o a R\$ 1.445,00 em caso de pagamento tempestivo. A garantia locatícia prevista em contrato, Cláusula VII, tem o valor de R\$ 4.335,00. Foi denominada ali de 'fiança' mas tem a natureza, na verdade, de caução.

O autor comprovou nos autos o pagamento dessa caução de R\$ 4.335,00, assim como que efetuou o pagamento de 5 aluguéis de forma antecipada.

Caução: à fl. 14 consta *e-mail* encaminhado por preposta da ré, reconhecendo o recebimento, apesar de não ter emitido os recibos desse valor, justamente sugeridos pelo autor no e-mail que ela respondeu da forma mencionada.

Pagamento antecipado de 5 aluguéis: está provado pelos recibos de fls. 17/19, todos emitidos em 14.08.2012 e noticiando o recebimento dos aluguéis que se venceriam em 09/2014, 10/2014, 11/2014, 12/2014 e 01/2015.

Vejamos a solução da lide, à luz dessas provas.

A caução deve ser restituída, porque a ré não comprovou qualquer fato que justifique a imposição de multa contratual, ônus que lhe cabia, seja porque se trata de fato



**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**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min**

extintivo do direito do autor, seja porque na decisão de fl. 94, que não foi objeto de qualquer recurso, houve a inversão do ônus probatório com fulcro no Direito do Consumidor.

Os aluguéis pagos antecipadamente também devem ser restituídos, porquanto o autor comprovou, às fls. 32 (ref. 09/2014), 40 (ref. 10/2014), 53 (ref. 11/2014), 58 (ref. 12/2014) e 62 (ref. 01/2015: pagamento feito diretamente à proprietária), que por ocasião de seus vencimentos veio a quitar os aluguéis novamente, de modo que a retenção dos pagamentos pela ré configura enriquecimento sem causa.

Não prospera, porém, o pedido de indenização por dano moral.

Este é entendido como o dano extrapatrimonial, isto é, a lesão a interesse não diretamente suscetível de avaliação econômica (GAGLIANO, Pablo Stolze; FILHO, Rodolfo Pamplona. Novo Curso de Direito Civil. Responsabilidade Civil. 1ª Ed. Saraiva. São Paulo: 2012. p. 55; DINIZ, Maria Helena. Curso de Direito Civil Brasileiro. Responsabilidade Civil. 19ª Ed. Saraiva. São Paulo: 2012. p. 84; GONÇALVES, Carlos Roberto. Direito Civil Brasileiro. Responsabilidade Civil. 8ª Ed. Saraiva. São Paulo: 2013. p. 359).

Todavia, não basta a lesão a bem jurídico não patrimonial. O dano moral é a dor física ou moral que pode ou não constituir efeito dessa lesão. Concordamos, aqui, com o ilustre doutrinador YUSSEF CAHALI: “dano moral, portanto, é a dor resultante da violação de um bem juridicamente tutelado, sem repercussão patrimonial. Seja dor física – dor-sensação, como a denomina Carpenter – nascida de uma lesão material; seja a dor moral – dor-sentimento, de causa imaterial.” (in Dano moral. 4ª Edição. RT. São Paulo: 2011. pp. 28).

A distinção entre a simples lesão ao direito não patrimonial e o dano moral como efeito accidental e não necessário daquela é importantíssima. Explica, em realidade, porque o aborrecimento ou desconforto - ainda que tenha havido alguma lesão a direito da personalidade - não caracteriza dano moral caso não se identifique, segundo parâmetros de razoabilidade e considerado o homem médio, dor física ou dor moral.



**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**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min**

O critério é seguido pela jurisprudência, segundo a qual somente configura dano moral “aquela agressão que exacerba a naturalidade dos fatos da vida, causando fundadas aflições ou angústias no espírito de quem ela se dirige” (STJ, REsp 215.666/RJ, Rel. Min. CESAR ASFOR ROCHA, j. 21/06/2001).

No presente caso, com a devida vênia, o abalo sofrido pelo autor é estritamente patrimonial ou, no máximo, se algum direito ou interesse extrapatrimonial foi violado, certamente que não ensejou efetiva aflição, angústia, transtorno suscetível de justificar, segundo parâmetros de razoabilidade, lenitivo de ordem pecuniária.

Julgo parcialmente procedente a ação para condenar a ré Valor Consultoria Imobiliária Ltda a pagar ao autor Everaldo Donizete Perez a quantia de R\$ 11.560,00, com atualização monetária pela Tabela Prática do TJSP desde a propositura da ação, e juros moratórios de 1% ao mês desde a citação.

Sem verbas sucumbenciais, no juizado, no primeiro grau.

P.I.

São Carlos, 20 de fevereiro de 2018.

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