

**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: **1003674-32.2014.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Espécies de Contratos**  
 Requerente: **João Manoel de Almeida Rollo**  
 Requerido: **Imobiliária Manzano**  
 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

**VISTOS.**

**JOÃO MANOEL DE ALMEIDA ROLLO** ajuizou a presente **ação de COBRANÇA c.c INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS** em face de **IMOBILIÁRIA MANZANO IMÓVEIS**, todos devidamente qualificados nos autos.

Sustenta o requerente, em síntese que, é credor do réu no importe de R\$ 2.030,43, pois aquele não repassou três meses de aluguel, pagos pelo locatário Sr. Wlademir Flávio Bonora. Requereu a procedência da presente ação com as devidas correções, custas processuais e honorários advocatícios, bem como a condenação da imobiliária ré ao pagamento de indenização por danos morais no valor de R\$ 5.000,00. A inicial veio instruída com documentos às fls. 11/38.

Devidamente citada, a requerida apresentou contestação alegando, que: 1) o autor rescindiu o contrato de prestação de serviços representado pelo instrumento procuratório outorgado e devido a isso deliberou reter os alugueres dos meses de 12/2013 e 01/2014 para se ressarcir de parte da multa contratada 2) trata-se do valor de 1.353,62 reais e não 2.030,43 reais como alega o autor na inicial. Requereu pela improcedência da ação e improcedência à pretensão aos danos morais.

**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**

Sobreveio réplica às fls. 115/121.

Pelo despacho de fls.122, as partes foram instadas à produção de provas. Ambas as partes mantiveram-se inertes.

**É o relatório.**

**DECIDO.**

Ao assinar o documento de fls. 31 em **20/04/2012** o autor constitui a ré, sua procuradora para fins de administração da locação do imóvel sito na Rua São Paulo, 1185 (dentre outros não especificados).

Referida locação já vigorava com a mãe do autor, que havia constituído a ré sua mandatária em junho de **2000**.

No próprio instrumento já referido ficou estabelecido que a administração da locação vigoraria até a entrega das chaves pelos locatários (no caso WLADEMIR FLÁVIO BONORA e MARIA ANTONIETA VIEIRA DE FRANCO).

Ocorre que em **dezembro de 2013** o autor deliberou rescindir a avença – ponto incontroverso – não tendo sido produzida nos autos prova a respeito da rescisão por culpa da ré (o ônus a respeito era do autor).

Assim, a ré faz jus a multa de três alugueres – prevista expressamente ao término de fls. 31 – e para se pagar (parcialmente) reteve/compensou os locativos desembolsados em dezembro/13 e janeiro/14, que totalizam R\$ 1.353,62.


**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**

“Compensar é contrabalançar, contrapesar, equilibrar, estabelecer ou restabelecer um equilíbrio. No direito obrigacional, significa um acerto de débito e crédito entre as pessoas que têm, ao mesmo tempo, a condição recíproca de credor e devedor, uma conta de chegada, em sentido mais vulgar. Os débitos extinguem-se até onde se compensam, isto é, se contrabalançam, se contrapõem e se reequilibram. É um encontro de contas. Contrapesam-se dois créditos, colocando-se cada um em um dos pratos da balança. **Com esse procedimento, podem ambos os créditos deixar de existir, ou pode subsistir parcialmente um deles**, caso não exista contrapeso do mesmo valor a ser sopesado. É a notação primeira dada pela Lei: (....) Trata-se de um forma indireta de extinção de obrigações, diferente de pagamento, que verdadeiramente não existe. As obrigações extinguem-se por via oblíqua. Com a compensação evita-se uma dúplice ação; facilita-se, com ela, o adimplemento. Por isso, deve ser incentivada e facilitada pela Lei”. (Sílvio de Salvo, Venosa, Direito Civil, Volume II, Editora Atlas, 2006, página 269).

Por fim, como estamos diante de um desacordo negocial, não é o caso de arbitramento de danos morais.

A respeito cf. STJ – 3ª T. REsp 50.999/SC.

No mesmo diapasão a seguinte ensinança: AgRg no Ag 865229/DF, Rel. Ministro FERNANDO GONÇALVES, 4ª Turma, DJ 02/03/04 - STJ:

**Ementa:** Apelação. Pacote de viagem internacional. Indenização por danos materiais e morais. Impedimento de embarque, por problemas de saúde, previamente informados à correqueira. Aproveitamento do saldo para posterior pacote


**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**

não respeitado. Sentença de parcial procedência. Dano material reconhecido, fixado pelo total de R\$9.653,80, a ser pago de forma solidária pelas requeridas. Dano moral afastado. Pleito de reforma da correquerida, CVC Brasil. Responsabilidade exclusiva da correquerida Avanti, que não lhe comunicou o impedimento da autora. Previsão expressa no contrato, acerca da aplicação de multa em caso de não comparecimento para embarque. Descabimento, depoimento do preposto da própria CVC, que reconheceu a comunicação prévia da correquerida, da impossibilidade da autora de usufruir do pacote de viagens adquirido. Deficiência na prestação do serviço comprovada. Dever de restituição do valor pago reconhecido. Verba mantida de forma solidária. Sentença mantida. Recurso improvido. - Recurso adesivo da autora. Pleito indenizatório por danos morais e majoração da verba honorária. Cabimento parcial. **Dano moral não reconhecido, mero desacordo comercial. Precedentes do STJ.** Honorários alterados para 15% sobre o valor da condenação. Art.20, § 3º, do CPC. Sentença alterada. Recurso parcialmente provido (TJSP, Apelação 0013024-03.2010.8.26.0566, Rel. Des. Erson de Oliveira, DJ 22/05/2013 - destaquei).

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:


**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**

(...) 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 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



**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**

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.

\*\*\*

Pelo exposto e por tudo o mais que dos autos consta, **JULGO IMPROCEDENTE O PEDIDO INICIAL.**

Ante a sucumbência, fica o autor condenado ao pagamento das custas e despesas do processo e honorários advocatícios ao patrono da requerida, que fixo, por equidade, em R\$ 788,00.

**P. R. I.**

São Carlos, 04 de agosto de 2015.

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