

**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: **1000735-74.2017.8.26.0566**  
Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Espécies de Contratos**  
Requerente: **Danilo Scrivani**  
Requerido: **Imobiliária Ana Prado**

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,

**DE C I D O.**

Trata-se de ação em que o autor alegou ter alugado imóvel que, após passar a ocupar, descobriu encontrar-se com sérios problemas provenientes de infestação de cupim no forro e madeiramento do telhado, os quais eram anteriores ao início da locação.

Alegou ainda que buscou resolver a pendência, sem êxito, de sorte que almeja à rescisão do contrato de locação sem incidência de multa a seu cargo, ao ressarcimento de danos materiais e morais que experimentou e ao recebimento do valor da multa estipulada pela infringência de cláusula contratual por parte das rés.

O exame dos autos evidencia que de princípio a ação foi promovida contra a proprietária do imóvel trazido à colação e contra a imobiliária que intermediou tal transação.

**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

No curso do processo o autor e a proprietária do imóvel celebraram acordo relativo à multa prevista para as hipóteses de infringência de cláusula contratual por qualquer das partes contratantes (fl. 79), acordo esse devidamente cumprido.

É certo, outrossim, que o autor já desocupou o imóvel (fl. 75).

Assentadas essas premissas, a decisão da causa – que agora envolve o autor e a **IMOBILIÁRIA ANA PRADO** – apreciará apenas os pedidos para reparação dos danos materiais e morais que o primeiro teria suportado, porquanto os demais perderam o objeto (a desocupação do imóvel inviabiliza o exame do pleito da rescisão do contrato, ao passo que o recebimento do valor atinente à multa contratual já aconteceu, não podendo ser oposto novamente em face da ré).

A preliminar de ilegitimidade passiva *ad causam* deduzida pela ré em contestação não merece acolhimento, tendo em vista que o documento de fl. 48 basta para conferir-lhe a possibilidade de figurar no polo passivo da relação processual.

A circunstância de ter-se empregado o seu nome de fantasia não assume maior relevância, especialmente no âmbito do Juizado Especial Cível, valendo registrar que o aludido documento não contempla em momento algum o liame entre a corré e Marcia Regina da Silva.

Rejeito a prejudicial suscitada, pois.

No mérito, a postulação do autor não vinga.

A título de danos materiais, ele pleiteou o ressarcimento dos alugueis que desembolsou, mas como esse montante serviu de contraprestação pela utilização do imóvel é inviável cogitar de sua devolução.

Por outras palavras, se o autor usufruiu do imóvel alugado, não poderá buscar a restituição do que já pagou nesse contexto sob pena de inconcebível enriquecimento sem causa de sua parte pelo uso do bem gratuitamente.

Ademais, em momento algum há comprovação consistente de que ele tenha sofrido prejuízos no patamar excedente ao valor dos locativos, seja com instalação de serviços de *internet*, seja com sua mudança, seja com qualquer outro.

Inexiste em consequência lastro que pudesse respaldar os fatos constitutivos do direito do autor relativamente ao assunto versado.

Já os danos morais não se configuraram.

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


**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**

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

*“Propugnar pela ampla ressarcibilidade do dano moral não implica no reconhecimento de todo e qualquer melindre, toda suscetibilidade acerbadada, 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** –

**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

DJ 20.04.2007).

Assim, os aborrecimentos, a irritação e mesmo a frustração do autor 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.

Deles não adveio, ademais, nenhuma outra consequência concreta que fosse tão prejudicial ao autor, inexistindo comprovação segura de que a hipótese extravasou o âmbito do descumprimento de obrigação contratual.

Calha registrar por oportuno o teor da Súmula nº 06 editada pelo Colendo Conselho Supervisor do Sistema de Juizados Especiais do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, *verbis*:

*"Mero inadimplemento contratual, sem circunstâncias específicas e graves que a justifiquem, não dá ensejo a indenização por danos morais".*

Essa regra tem lugar aqui, de modo que não possui respaldo o pedido em pauta.

Isto posto, **JULGO IMPROCEDENTE** a ação, mas deixo de proceder à condenação ao pagamento de custas e honorários advocatícios, com fundamento no art. 55, *caput*, da Lei nº 9.099/95.

Publique-se e intemem-se.

São Carlos, 13 de junho de 2017.

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