



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

SENTENÇA

Processo Digital nº: 1007863-53.2014.8.26.0566

Classe - Assunto Procedimento Ordinário - Inadimplemento

Requerente: NEYDE CELESTE VIDAL DOS SANTOS

Requerido: VALOR CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA

Prioridade Idoso

Justiça Gratuita

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

VISTOS

NEYDE CELESTE VIDAL DOS SANTOS ajuizou a presente Ação de Cobrança C.C. DANOS MORAIS E MATERIAIS E TUTELA ANTECIPADA em face da VALOR CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA., todos devidamente qualificados.

Aduziu a autora, em síntese, ser credora da requerida pelo montante atualizado de R\$ 3.431,79, referentes a aluguéis vencidos e não pagos, dos meses de fevereiro, março, abril, maio, outubro de 2013 e janeiro de 2014, do imóvel de sua propriedade, cuja locação é administrada pela postulada, conforme contrato de fls. 08 e ss. Pediu a procedência da ação e a condenação da requerida no pagamento do valor acima pontuado. Pediu ainda a condenação da ré em danos morais, também no referido

1007863-53.2014.8.26.0566 - lauda 1



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

montante.

A inicial veio instruída com documentos.

Em resposta ao despacho de fls.19, a autora peticionou informando ter contatado a imobiliária requerida para o repasse dos aluguéis.

Devidamente citada (fls. 15) , a requerida não apresentou defesa (fls. 18)

A contestação apresentada a fls. 20/30 foi tida por intempestiva pelo despacho de fls. 61.

É o relatório.

DECIDO.

A causa comporta julgamento antecipado nos termos do art. 330, II, do Código de Processo Civil.

A pretensão é parcialmente procedente.

Autora e ré estão vinculadas pelo contrato de fls. 08/11 dos autos, que tem como objeto o imóvel de propriedade da primeira, sito na Rua Antonio Blanco, 510 — Vila São José - Nesta.



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

A autora noticia que a locatária MARIA CAMARGO ANTONIO, não pagou os locativos dos meses descritos na portal.

Ante a ocorrência do efeito material da revelia presumem-se aceitos como verdadeiros os fatos alegados na inicial (art. 319 do CPC) .

Com o silêncio a requerida admite que deve a quantia especificada.

O recebimento e posterior repasse dos locativos, foram previstos nas cláusulas 2, "d" e 4.

Inclusive há cláusula contratual que impede a autora de receber diretamente os locativos (v. Fls. 09, cláusula 5) !!!!

Como se tal não bastasse se trata de aluguel garantido" (v. Cláusula 16, a fls. 10) e não há nos autos qualquer notícia a respeito do ajuizamento de ação de despejo de locativos.

A autora busca ainda reparação por menoscabo moral a pretexto de ter experimentado "dissabores" em virtude de a requerida não ter lhe repassado o valor dos alugueres.

A razão, todavia, não lhes socorre.

O que a autora experimentou foi simples aborrecimento indenizável.



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

A respeito confira-se a seguinte ensinância: AgRg no Ag 865229/DF, Rel. Ministro FERNANDO GONÇALVES, 4ª Turma, DJ 02/03/04 - STJ:

“AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. DANO MORAL. NÃO CONFIGURAÇÃO. CONCLUSÃO DO ACÓRDÃO RECORRIDO. REEXAME DE FATOS E PROVAS. VEDAÇÃO. AGRAVO IMPRÓVIDO

.1. conquanto o dano moral dispense prova em concreto, competete ao julgador verificar, com base nos elementos de fato e prova dos autos, se o fato em apreço é apto, ou não, a causar o dano moral, distanciando-se do mero aborrecimento.

De fato, na espécie, o Tribunal a quo não reconheceu o dever de indenizar, por entender ausente o abalo moral do agravante. Rever tal entendimento implicaria o reexame de fatos e provas, o que é vedado nos termos do verbete nº 7 da Súmula do STJ.

2. Agravo improvido”.

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



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

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



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

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



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

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) .

Exatamente essa a situação dos autos: fruto de uma sensibilidade exacerbada da autora.

Ante o exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE, nos termos do artigo 269, inciso I, do CPC, o pedido inicial para o fim de CONDENAR a requerida, VALOR CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA., a pagar à autora, NEYDE CELESTE VIDAL DOS SANTOS, a quantia de R\$ 3.431,79 (três mil e quatrocentos e trinta e um reais e setenta e nove centavos) , com correção monetária a contar do ajuizamento, mais juros de mora, à taxa legal, a contar da citação.

Sucumbente, arcará ainda a requerida com as custas processuais e honorários advocatícios no importe de 20% sobre o valor da condenação.



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

Consigno, desde já, que o prazo de quinze (15) dias, previstos no art. 475-J do Código de Processo Civil (com a redação dada pela Lei nº 11.232 de 22 de dezembro de 2005) , começará a fluir a partir do trânsito em julgado desta decisão, independentemente de intimação, incidindo a multa de 10% sobre a condenação, caso não haja o cumprimento voluntário da obrigação.

P. R. I.

São Carlos, 28/05/2015

MILTON COUTINHO GORDO

Juiz de Direito

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