



**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: **1000842-21.2017.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Indenização por Dano Material**  
 Requerente: **THIAGO BUZÁ FAZAN**  
 Requerido: **COLLIN FERREIRA IMOVEIS E SERVIÇOS - CIA DO IMÓVEL**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Letícia Lemos Rossi**

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 indenizatória, na qual o autor alega que alugou um imóvel com o requerido na data de 10 de dezembro de 2015, no valor mensal de R\$ 600,00, cujo vencimento seria dia 10 de junho de 2018.

Afirma que no curso do contrato recebeu uma notificação da Caixa Econômica Federal para desocupar o imóvel no prazo de 10 dias, em razão de alienação judicial, vindo a deixar o imóvel no dia 04/11/2016, para alugar outro R\$ 100,00 mais caro.

Pretende receber a multa contratual no valor de R\$ 1.200,00, referente a três alugueis, e danos morais no importe de R\$ 7.000,00.

As preliminares do requerido não merecem acolhida.

Da simples leitura da exordial, verifica-se que a preliminar de ilegitimidade passiva *ad causam* não merece prosperar, pois o autor pretende discutir as consequências da rescisão do contrato firmado entre as partes. Assim, a legitimidade decorre da relação material existente entre autor e réu.

No que toca à inépcia, a petição inicial apresentou relato inteligível, rendendo ensejo a substancial defesa do requerido e não padece de vício de natureza formal. Além disso, a menção a danos materiais de "veículo" constitui mero erro material que em nada comprometeu a defesa do requerido.

No mérito, pretende o autor o pagamento da multa contratual de três meses de aluguel, além de dano moral.

É incontroverso que a entrega do imóvel foi motivada pela sua retomada por parte do agente financiador, para a realização de leilão público, na forma da Lei nº 9.514/97.

Como se vê, a rescisão contratual não decorreu de culpa do requerido, mas de ação



**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**

de terceiro, estranho à relação contratual.

A alteração da titularidade do proprietário do imóvel torna o contrato sem efeito perante aquele que dele não participou, salvo se houver cláusula de vigência e registro do contrato na matrícula do imóvel, o que não se verificou na hipótese.

Ressalte-se ainda que a prova oral produzida em audiência atesta que o autor tinha conhecimento de que o imóvel não se encontrava livre e desembaraçado para locação.

Em que pese a notificação encaminhada ao autor estabelecesse o prazo de 10 (dez) dias para a desocupação do imóvel, fato é que este só veio a ser entregue no dia 04 de novembro de 2016, ou seja, mais de dois meses após a data da notificação (26/08/2016), prazo razoável para encontrar novo imóvel e realizar a mudança.

Importante consignar que não fosse a interferência de terceiro, nada obstaría a continuação do contrato, razão pela qual não se pode imputar a rescisão antecipada ao requerido.

Conclui-se, pois, que o requerido não violou as cláusulas contratuais, sendo indevida a indenização pleiteada.

Já os danos morais tampouco 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. É sabido que a desocupação de um imóvel e a procura de outra locação é uma situação desagradável, mas é ordinariamente enfrentada por pessoas que vivem de aluguel.

Mas somente aquelas situações 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 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



**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**

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”*(...)(STJREsp nº 905.289/PR Rel. Min. HUMBERTO GOMES DE BARROS, 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 entreveros 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 mero aborrecimento.

Isto posto, **JULGO IMPROCEDENTE** a ação e 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.I.**

São Carlos, 19 de julho de 2017.

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