



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
36ª Câmara de Direito Privado

Registro: 2025.0000296386

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1006110-55.2024.8.26.0099, da Comarca de Bragança Paulista, em que é apelante/apelado JAMIL DE SIQUEIRA JUNIOR (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado/apelante TSC NOVE SHOPPING CENTER S/A.

ACORDAM, em 36ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento ao recurso da ré e deram provimento ao recurso do autor, v.u.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores LIDIA CONCEIÇÃO (Presidente sem voto), PEDRO BACCARAT E WALTER EXNER.

São Paulo, 27 de março de 2025.

ARANTES THEODORO

RELATOR

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

36ª Câmara de Direito Privado

APELAÇÃO 1006110-55.2024.8.26.0099
APTES/APDOS Jamil de Siqueira Jr. e TSC Nove Shopping Center S.A.
COMARCA Bragança Paulista – 4ª Vara Cível

VOTO Nº 51.708

EMENTA — Locação. Ação declaratória de inexigibilidade de débitos com pedido cumulado de indenização por danos morais. Débitos inexigíveis. Contrato que anunciava que o seguro fiança era condição para o início da vigência da locação, sendo a sua falta motivo para rescisão automática da avença. Autor que não logrou obter seguro fiança e, por isso, nem chegou a receber as chaves do imóvel. Protestos e inscrições em cadastro de inadimplentes indevidos. Danos morais configurados. Valor da indenização que comporta majoração na linha do que se tem fixado em casos tais. Ação procedente. Recurso do autor provido e improvido o da ré.

Sentença cujo relatório se adota julgou procedente ação declaratória de inexigibilidade de débitos com pedido cumulado de indenização por danos morais.

Ambas as partes apelam.

O autor pede a majoração da indenização.

Para tanto o recorrente afirma que o valor



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

36ª Câmara de Direito Privado

arbitrado na sentença se mostrou insuficiente para reparar os danos, assim como não atendeu ao caráter pedagógico dessa sorte de verba, tampouco se mostrou proporcional à capacidade econômica da ré, devendo ser a indenização elevada para R\$ 15.000,00.

A ré, de seu turno, insiste na improcedência da ação.

Assim, a recorrente afirma que não incorreu em qualquer ato ilícito, eis que as partes firmaram contrato de locação de imóvel comercial cuja produção de efeitos se iniciou com a assinatura do referido instrumento, mas o autor, que era o locatário, não pagou os aluguéis.

Assim, ela enfatiza que agiu em exercício regular de direito ao protestar os títulos e negatizar o nome do promovente.

Recursos regularmente processados e respondidos.

É o relatório.

O autor aforou ação sob a assertiva de que sofreu protestos e negativas indevidas a mando da ré, eis que, conquanto as partes até tenham firmado o contrato, a locação não se aperfeiçoou porque o promovente não obteve o seguro fiança exigido pela locadora, razão pela qual nem chegou a receber as chaves do imóvel.

A ré, em defesa, asseverou que a assinatura do contrato consumou a locação, e ante a inadimplência quanto aos aluguéis

foram devidos os protestos dos títulos e a inscrição dos débitos em cadastros de inadimplentes, o que se deu em exercício regular de direito.

A Juíza dispensou a instrução e julgou procedente a ação, desfecho que ela assim justificou:

“É incontroverso que: (i) as partes celebraram contrato de locação comercial em 25/08/2023 (fls. 18/30); (ii) o autor não apresentou o seguro fiança exigido contratualmente; (iii) a requerida procedeu ao protesto de débitos relativos a alugueres em atraso (fls. 31).

A controvérsia cinge-se a verificar: (i) se foram válidas as inscrições em órgãos de maus pagadores; e (ii) em caso negativo, se foram gerados danos morais indenizáveis ao autor.

Pois bem.

Embora o contrato de locação seja, em regra, consensual (aperfeiçoando-se, pois, com o acordo de vontades), as partes podem estabelecer condições específicas para o início de sua vigência, no exercício da autonomia privada.

No caso, o contrato expressamente previu que sua vigência teria início em 01/09/2023 (Cláusula V - fls. 18). Além disso, estabeleceu que 'a apresentação do Seguro Fiança foi condição previamente estabelecida para assinatura deste contrato e para o início de vigência da locação', sendo que sua não apresentação 'importar[ia] na rescisão automática do presente contrato de locação por infração contratual' (Cláusula XIX.4 - fls. 22). Nesse sentido, destaco:

XIX.4. Considerando que a apresentação do Seguro Fiança foi condição previamente estabelecida para assinatura deste



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

36ª Câmara de Direito Privado

contrato e para o início de vigência da locação, a sua não entrega pelo LOCATÁRIO, as LOCADORAS, na forma e no prazo aqui ajustado, do original do Seguro Fiança, importará na rescisão automática do presente contrato de locação por infração contratual e na aplicação das penalidades estipuladas neste contrato, sem prejuízo da adoção das demais sanções previstas neste instrumento e em seus documentos integrantes e complementares, dentre eles a propositura da competente ação de despejo, devendo o LOCATÁRIO, cessar imediatamente as obras, intervenções e atividades em curso, sob pena de ser compelida a fazê-lo por decisão judicial concedida em sede liminar ou de antecipação de tutela, com o que desde já concorda expressamente. (fls. 22)

Assim, não tendo o autor apresentado o seguro fiança exigido o que é fato incontroverso -, o contrato foi automaticamente rescindido, nos termos da própria avença. Logo, não seria lícito à requerida, como fez, continuar cobrando os alugueres e promover o protesto das dívidas.”

Pois quanto à questão de fundo assim havia mesmo ser.

Afinal, como visto no trecho colacionado da sentença o contrato anunciava que a falta de apresentação do seguro fiança importava em “*rescisão automática*” da locação, sendo o seguro fiança condição para o “*início de vigência da locação*”, tanto é que o autor não o apresentou e, por isso, nem sequer recebeu as chaves do imóvel.

Ora, isso era o quanto bastava para se concluir que os protestos e as inscrições em cadastro de inadimplentes foram ilegítimos.

Nesse contexto, a indenização por danos morais



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

36ª Câmara de Direito Privado

era devida.

De fato, segundo o entendimento corrente é até intuitiva a repercussão do desabono ao conceito social consequente à indevida inclusão em cadastro de devedores, o que faz incidir o artigo 374 do CPC, motivo pelo qual o prejudicado nem precisa fazer prova desse efeito, bastando demonstrar o fato que o originou.

Neste sentido, aliás, tem se manifestado o Superior Tribunal de Justiça:

“Nos casos de protesto indevido de título ou inscrição irregular em cadastros de inadimplentes, o dano moral se configura in re ipsa, isto é, prescinde de prova, ainda que a prejudicada seja pessoa jurídica. Precedentes.” (REsp. nº 1.059.663-MS, rel. Min. Nancy Andrighi).

O valor fixado na sentença para a indenização correspondia à época a pouco mais de três salários-mínimos, mostrando-se realmente desproporcional frente à natureza do dano e a quem do que esta Corte tem fixado em casos análogos.

Com efeito, nas situações de indevida negativação tem-se entendido razoável valor em torno de cinco salários-mínimos, montante que bem se ajusta àquela sorte de dano e serve adequadamente para os fins da teoria do desestímulo.

Aqui nada recomenda a adoção de valor diverso do usual, notadamente o postulado pelo autor.

Cabe lembrar que pelo sistema da lei indenização só é devida quando há dano e há de ser então a ele proporcional (artigos 186 e 927 do Código Civil), não podendo ser concedida, destarte, com

finalidade meramente punitiva.

Confira-se o registro de Fabio Ulhoa Coelho:

“A função dos danos morais é exclusivamente compensar a dor extremada da vítima, quando ela se verifica. Quer dizer, só cabe obrigar o devedor a compensar os danos morais do credor quando este tiver experimentado um sofrimento atroz, de envergadura. (...).

A única função dos danos morais é compensar a dor da vítima quando esta é particularmente tormentosa, pungente.

Não têm natureza de sanção, por ser irrelevante a licitude ou ilicitude da conduta do devedor ou mesmo a especial repulsa que causa. Não se confundem, assim, com a indenização punitiva.” (Curso de Direito Civil, Saraiva, 4ª ed., p. 430).

Certo, ainda, que a circunstância de ser a ré empresa de porte não autoriza pagamento de valor objetivamente desproporcional, mostrando-se pertinente observação contida em julgado desta Câmara:

“A indenização por dano moral deve ser arbitrada em valor que proporcione ao ofendido um ressarcimento, isto é, uma recomposição, de tal sorte que o pagamento não pode deixar o ofendido em situação vantajosa em relação à situação anterior à ofensa, sob pena de tornar-se, antes de tudo “um bom negócio”, desviando-se da função de reparar o tecido social, para constituir fonte de danos” (Apelação nº 860.036-0/5, rel. Des. Pedro Baccarat

Assim, a indenização fica majorada para R\$ 7.000,00, mantida a disposição acerca de atualização monetária e juros de



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
36ª Câmara de Direito Privado

mora.

Em suma, a sentença é alterada somente para se elevar a indenização.

Nos termos do artigo 85 § 11 do CPC agrava-se a condenação da ré em honorários advocatícios que passa a 20% do valor da condenação.

Nega-se provimento ao recurso da ré e se dá provimento ao recurso do autor.

ARANTES THEODORO

RELATOR