



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
8ª Câmara de Direito Privado

Registro: 2025.0000299664

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1180837-24.2023.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante SPE STX 34 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO S/A, é apelado AGNES AUGUSTO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 8ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Negaram provimento ao recurso. V. U., de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores SALLES ROSSI (Presidente sem voto), CLARA MARIA ARAÚJO XAVIER E BENEDITO ANTONIO OKUNO.

São Paulo, 27 de março de 2025.

Theodoreto Camargo
RELATOR
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
8ª Câmara de Direito Privado

Apelação Cível N° 1180837-24.2023.8.26.0100
Apelante: Spe Stx 34 Desenvolvimento Imobiliario S/A
Apelado: Agnes Augusto
(Voto n° 44,027)

EMENTA: NULIDADE – ALEGAÇÃO DE VÍCIO NA SENTENÇA POR FALTA DE FUNDAMENTAÇÃO – MOTIVAÇÃO SUCINTA QUE NÃO SE CONFUNDE COM AUSÊNCIA DE MOTIVAÇÃO – OBSERVÂNCIA DO ART. 93, INC. XI, DA CF - PRELIMINAR REJEITADA.

COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE FRAÇÃO DE UNIDADE RESIDENCIAL EM REGIME DE MULTIPROPRIEDADE – RESCISÃO CONTRATUAL – SENTENÇA JULGOU PARCIALMENTE PROCEDENTES OS PEDIDOS – APELO DA RÉ VOLTANDO-SE CONTRA A CONDENAÇÃO NO PAGAMENTO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS DE R\$5.000,00 COM CORREÇÃO MONETÁRIA DA SENTENÇA E JUROS DE MORA DE 1% AO MÊS A PARTIR DA CITAÇÃO – NOME DA AUTORA INSCRITO PERANTE O SERVIÇO DE PROTEÇÃO AO CRÉDITO EM RAZÃO DE DÉBITO INEXIGÍVEL – SITUAÇÃO QUE EXTRAPOLA A INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS – SENTENÇA MANTIDA – RECURSO DESPROVIDO.

Cuida-se de apelação interposta contra a r. sentença de fls. 769/773, que julgou parcialmente procedentes os pedidos para rescindir o contrato e condenar a ré na restituição integral das importâncias pagas pela autora, com correção monetária a partir dos desembolsos e juros de mora de 1% ao mês a partir da citação, bem como na indenização por danos morais de R\$5.000,00 com atualização monetária da sentença e juros de mora de 1% ao mês a contar da citação; rejeitou os pleitos de indenização de lucros cessantes e de aplicação da multa contratual.

Em razão da sucumbência recíproca, condenou a ré em 70% e a autora em 30% do pagamento das custas e despesas

processuais, sendo os honorários advocatícios fixados em 10% do valor atualizado da condenação observada idêntica proporção.

Rejeitados os embargos de declaração (fls. 804/805), apela a ré em busca da reforma da r. sentença suscitando preliminar de nulidade da sentença porque, a seu ver, não houve fundamentação para que fosse condenada no pagamento de indenização pelo dano moral. No mérito, alega que a indenização seria indevida (fls. 791/801).

Contrarrazões às fls. 808/813.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

1.- DO RECEBIMENTO DO RECURSO - O apelo é recebido no efeito devolutivo (CPC, art. 1.012, § 1º, inciso V).

2.- SÍNTESE DA DEMANDA - Agnes Augusto ajuizou ação de rescisão contratual cumulada com pedidos de restituição de pagamentos e indenização por danos materiais e morais em face de SPE STX 34 Desenvolvimento Imobiliário S.A. alegando, em resumo que firmou em 07 de março de 2020 acordo de acionistas de sociedade em conta de participação e instrumento de constituição de sociedade em conta de participação.

De acordo com as alegações iniciais, a ré figurou como sócia ostensiva, comprometendo-se a realizar o empreendimento imobiliário consistente na edificação de

um hotel; a autora, em contrapartida, figurou como sócia participante e teria direito a uma unidade hoteleira no empreendimento; acrescenta que a sua participação no empreendimento seria no valor de R\$310.000,00 incluída a comissão de corretagem de R\$39.655,20; acrescenta que seria necessário o pagamento adicional de R\$42.900,00 sob a rubrica de "enxoval para guarnecer a unidade 714"; afirma que o prazo para a conclusão do empreendimento ficou previsto para 30.12.2022, sem prejuízo do prazo de tolerância de 180 dias, não observado pela ré até a data do ajuizamento da ação em 19.12.2023. Por isso, pediu i) a rescisão do contrato; ii) a restituição do pagamento de R\$310.000,00; iii) aplicação da multa contratual de 25% dos desembolsos; iv) a indenização de lucros cessantes de 0,5% ao mês sobre os pagamentos efetuados e v) a devolução da comissão de corretagem.

Deferida a liminar (fls. 318/320), a ré contestou (fls. 328/371) e, julgando o processo no estado em que se encontrava, a MMª juíza de origem acolheu em parte os pedidos.

3.- DA ALEGAÇÃO DE NULIDADE DA SENTENÇA - A alegação de nulidade da sentença por falta de fundamentação não tem razão de ser.

Com efeito, conforme verifica-se da r. sentença, a condenação da ré no pagamento de indenização por danos morais de R\$5.000,00 decorreu da inscrição do nome da autora perante os órgãos de proteção ao crédito.

Disso decorre que a r. sentença não carece de

fundamentação.

Ademais, como sabido, a decisão sucinta ou deficientemente fundamentada, não é nula, desde que contenha o essencial (STJ, REsp n. 7.870, rel. Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira, j. 3.12.1991), pois é certo que a Constituição não exige que a decisão seja extensamente fundamentada (STF, AI 791.292, rel. Min. Gilmar Mendes, j. 23.6.2010).

Afasta-se, portanto, a preliminar suscitada pela apelante.

4.- DO MÉRITO - A apelante volta-se contra a condenação pelo dano moral.

Sem razão, todavia!

O detido exame dos autos revela que o pagamento da parcela denominada enxoval teria vencimento em 25 de fevereiro de 2024, mas o protesto por falta de pagamento ocorreu em 25 de fevereiro de 2023 (fls. 116).

De mais a mais, o inadimplemento da ré verificou-se em primeiro lugar, ou seja, a data prevista para a entrega da unidade com o acréscimo do prazo de tolerância de 180 dias, findou-se em junho de 2023 e até a data da prolação da sentença não se teve notícia a respeito da conclusão do empreendimento.

No dizer abalizado de MARIA CELINA BODIN DE MORAES, "não será toda e qualquer situação de sofrimento,

tristeza, transtorno ou aborrecimento que ensejará a reparação, mas apenas aquelas situações graves o suficiente para afetar a dignidade humana em seus diversos substratos materiais, já identificados, quais sejam, a igualdade, a integridade psicofísica - compreendido como direito à saúde, isto é, ao bem-estar psicofísico e social -, a liberdade e a solidariedade familiar ou social, no plano extrapatrimonial em sentido estrito" (cf. Danos à pessoa humana - uma leitura civil-constitucional dos danos morais. Rio de Janeiro: Ed. Renovar, 1ª ed., 4ª tiragem, 2009, ps. 94 e 188/189).

No caso em exame, a situação aqui retratada não se confunde com a interpretação de cláusula contratual de modo desvantajoso ao consumidor.

Portanto, o nome da autora foi inscrito perante o serviço de proteção ao crédito em razão de crédito não exigível, vale dizer, antes do vencimento da obrigação.

Nesse mesmo sentido, confira-se precedente desta C. 8ª Câmara de Direito Privado: "Caracteriza-se o dano moral pela injusta restrição de crédito decorrente de inscrição desabonadora junto a cadastros públicos tais quais aqueles mantidos pelo SCPC e SERASA, ainda mais quando o ato em si originalmente foi injusto ou mesmo que a manutenção da referida inscrição tenha se dado por prazo superior ao da existência da dívida. O bom nome daquele que honra seus compromissos deve ser tutelado pelo Estado, caracterizando-se o abuso daquele que cobra ao tentar trazer constrangimento com o fim meramente pecuniário" (Ap. 4002964-76.2013.8.26.0248, rel. Desª



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
8ª Câmara de Direito Privado

Mônica Carvalho, j. em 29.07.2017).

Disso resulta que a r. sentença deverá ser prestigiada.

5.- DOS HONORÁRIOS RECURSAIS - O insucesso do recurso implica a majoração da verba devida ao patrono da apelada, fixada em 15% do valor atualizado da condenação (CPC, art. 85, § 11).

6.- CONCLUSÃO - Daí por que não se nega provimento ao recurso.

Theodoreto Camargo
RELATOR
Assinatura Eletrônica