



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
26ª Câmara de Direito Privado
Apelação Cível nº 1064262-73.2023.8.26.0506

Registro: 2025.0000305702

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1064262-73.2023.8.26.0506, da Comarca de Ribeirão Preto, em que é apelante PIRAMID IMOVEIS LTDA, é apelado JOSÉ PEIXOTO FERRÃO JUNIOR.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 26ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CARLOS DIAS MOTTA (Presidente) E MORAIS PUCCI.

São Paulo, 28 de março de 2025.

ANTONIO NASCIMENTO

Relator

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
26ª Câmara de Direito Privado
Apelação Cível nº 1064262-73.2023.8.26.0506

3ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP

Apelante: PIRÂMID IMÓVEIS LTDA

Apelado: JOSÉ PEIXOTO FERRÃO JUNIOR

MM. Juiz de Direito: Dr. CÁSSIO ORTEGA DE ANDRADE

VOTO Nº 41.891

APELAÇÃO CÍVEL – PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEL – AÇÃO DECLARATÓRIA C.C. REPARAÇÃO DE DANOS. A prova dos autos vai de encontro às asserções do autor, revelando o débito em aberto e o pagamento a quem não estava legitimado a receber a contraprestação. Golpe do falso boleto. Erro escusável não evidenciado. Não incidência do art. 309 do Cód. Civil. Causa excludente da responsabilidade da acionada. Dívida em aberto perante o credor. Improcedência da demanda. Sentença reformada. RECURSO PROVIDO.

A r. sentença, de fls. 120/124, integrada a fls. 132, proferida nos autos da **ação declaratória**, cumulada com **indenização por danos morais e materiais**, proposta por **José Peixoto Ferrão Junior** contra **Pirâmíd Imóveis Ltda.** julgou **parcialmente procedente** a demanda para declarar a inexigibilidade do débito apontado em desfavor do autor, com a concessão de tutela definitiva para a abstenção de apontamento em nome daquele. Além disso, condenou a requerida ao pagamento de indenização a título de danos morais, arbitrados em R\$ 5.000,00. Ao arremate, a ré foi condenada a arcar com as verbas de sucumbência, inclusive honorários advocatícios, arbitrados em 15% sobre o valor da condenação.

Inconformada, a acionada interpôs, a fls. 135/155, recurso de apelação. Aduz, em suas razões, que os elementos dos



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
26ª Câmara de Direito Privado
Apelação Cível nº 1064262-73.2023.8.26.0506

autos revelam que se tratava de fraude grosseira, perfeitamente detectável ao homem médio. Refuta sua culpa pelo devassamento de dados. Argumenta com a não ocorrência de danos morais.

O recurso é tempestivo e preenche os requisitos objetivos de admissibilidade, razão pela qual é recebido por este relator. Contrarrazões a fls. 161/169.

É o relatório.

Trata-se de **ação declaratória**, cumulada com **indenização por danos morais e materiais**, decorrente de contrato de prestação de serviços de administração imobiliária. Diz o autor, em síntese, ser locatário de imóvel administrado pela requerida, estando rigorosamente em dia com suas obrigações contratuais. Ocorre, porém, que no mês de outubro de 2023, recebeu boleto que acreditava ter sido encaminhado pela requerida, tendo realizado seu pagamento. Todavia, tratava-se de boleto falso. Aduz que a ré continua a lhe exigir o pagamento de referida parcela. Requer seja declarada a inexistência da dívida, bem como a ré condenada a não proceder a cobrança em relação ao referido mês, sem prejuízo da reparação por danos morais.

A r. sentença julgou procedente a demanda, sob fundamento da ocorrência de pagamento de boa-fé.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
26ª Câmara de Direito Privado
Apelação Cível nº 1064262-73.2023.8.26.0506

Mas, respeitada a convicção do MM Juiz de Direito, é caso de improcedência do pedido inaugural.

Incide, na espécie, o art. 308 do Cód. Civil: *“O pagamento deve ser feito ao credor ou a quem de direito o represente, sob pena de só valer depois de por ele ratificado, ou tanto quanto reverter em seu proveito”*.

Não prospera a assertiva do autor, no sentido de que pagou boleto falso, acreditando se tratar de documento encaminhado pela acionada. Tampouco se extrai dos autos que o devassamento dos dados do acionante tenha origem na falta de adequado tratamento pela ré.

Para que se reconheça a ocorrência de pagamento a credor putativo, é necessário que o erro seja escusável. Nessa hipótese, a presunção de boa-fé somente incide quando houver elementos suficientes para induzir e convencer o devedor, cuja diligência não pode ser desprezada. Inaplicável, portanto, art. 309 do Cód. Civil.

Deveras, as divergências nos boletos saltam aos olhos, notadamente a indicação do beneficiário do pagamento e do banco sacado, de sorte a se inferir que não foram observadas as cautelas necessárias para o pagamento da dívida (fls. 22/23; 29/32).

Irrefutável, portanto, o reconhecimento da culpa exclusiva do autor e de terceiro, causa excludente da responsabilidade da acionada, a teor do que preconiza o art. 14, § 3º, do CDC.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
26ª Câmara de Direito Privado
Apelação Cível nº 1064262-73.2023.8.26.0506

Nessa direção:

“APELAÇÃO CÍVEL. Ação declaratória de inexistência de débito cumulada com indenização por danos morais. Sentença de improcedência. Insurgência da autora. Inadmissibilidade. Golpe do falso boleto. Phishing. No caso concreto, a responsabilização da empresa de telefonia é indevida, já que houve o rompimento do nexo causal, por culpa exclusiva de terceiro, caracterizando, pois, caso típico de fortuito externo, como preceitua o artigo 14, § 3º, inciso II, do Código de Defesa do Consumidor. Dano moral não configurado. Sentença mantida. Aplicação do artigo 252 do Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Recurso não provido.”¹

Diante dessas considerações, o recurso da requerida comporta acolhimento, a fim de se julgar **improcedente** a demanda, nos termos do art. 487, I, do CPC, com condenação do autor aos ônus da sucumbência, inclusive honorários advocatícios, ora estimados em 10% sobre o valor da causa, observada a gratuidade, se o caso.

Postas estas premissas, **dá-se provimento** ao recurso.

Antonio (Benedito do) Nascimento
RELATOR

¹ TJSP – 18ª Câmara de Direito Privado – Apelação nº 1000680-54.2020.8.26.0458 - Rel. Des. **Hélio Faria** – J. 28/6/2021.