



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Voto 46100

Registro: 2025.0000320379

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1032413-46.2023.8.26.0001, da Comarca de São Paulo, em que é apelante LIZE SHINAGAWA BITENCOURT (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado QUINTO ANDAR SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 30ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Deram provimento em parte ao recurso. V. U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores MONTE SERRAT (Presidente) E MARCOS GOZZO.

São Paulo, 31 de março de 2025.

MARIA LÚCIA PIZZOTTI

Relatora

Assinatura Eletrônica

Voto 46100

APELANTE: LIZE SHINAGAWA BITENCOURT (autora)

**APELADA: QUINTO ANDAR SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS
LTDA (requerida)**

**COMARCA: CAPITAL (2ª VARA JUDICIAL – FORO
REGIONAL DE SANTANA)**

MAGISTRADA: DANIELA CLAUDIA HERRERA XIMENES

APELAÇÃO – AÇÃO INDENIZATÓRIA POR DANOS MATERIAIS E MORAIS – LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL COM VIGÊNCIA DE 30 MESES – EMPRESA INTERMEDIADORA (“QUINTO ANDAR”) – RELAÇÃO DE CONSUMO – ALIENAÇÃO DO IMÓVEL A TERCEIROS NO CURSO DO CONTRATO – POSSIBILIDADE – ART. 8º DA LEI 8.245/91 – DIREITO DE PREFERÊNCIA RESPEITADO – ART. 27 DA LEI 8.245/91 – NÃO FUNCIONAMENTO DA BANHEIRA DO IMÓVEL – ACESSÓRIO RELEVANTE NA ESCOLHA DA AUTORA PELO APARTAMENTO LOCADO – FALHA NO DEVER DE INFORMAÇÃO – ART. 6º, III, DO CDC – ENCARGOS CONDOMINIAIS – “FUNDO DE RESERVA” – RESPONSABILIDADE DO LOCADOR – “TAXA DE MANUTENÇÃO” – RESPONSABILIDADE DA LOCATÁRIA – FALHA EM PARCELA DOS SERVIÇOS PRESTADOS PELA REQUERIDA – DESVIO PRODUTIVO – DANOS MORAIS CONFIGURADOS – R. SENTENÇA PARCIALMENTE REFORMADA – RECURSO PROVIDO EM PARTE.

Vistos.

Trata-se de recurso de apelação interposto pela autora contra a r. sentença de fls. 491/495, cujo relatório se adota, que, em

Voto 46100

ação indenizatória por danos materiais e morais, julgou improcedentes suas pretensões.

Narra a autora, em suma, que: i) firmou contrato de locação de apartamento residencial junto à requerida QUINTO ANDAR, com vigência por 30 meses (início em 03/07/2023 e término em 03/01/2026); ii) vendeu imóveis e bens que não caberiam em sua nova residência (armário: R\$400,00; botijão de gás: R\$125,00; guarda-roupa: R\$100,00); iii) contratou empresa para realizar a mudança dos móveis, despendendo R\$612,26; iv) em 27/07/2023 (aproximadamente 20 dias depois da mudança), recebeu mensagem da requerida informando-lhe que foi agendada visita por terceiros interessados na compra do imóvel; v) não sabia que o imóvel estava a venda; vi) a banheira, acessório relevante à escolha do imóvel, não está funcionando; vii) o valor da cota condominial anunciado pela ré era de aproximadamente R\$550,00, mas valores superiores foram cobrados nos meses seguintes à mudança; viii) os boletos das cotas condominiais incluíam cobrança de “fundo de reserva” e “manutenção geral”, que seriam de responsabilidade do proprietário.

Sustenta, em síntese, que houve falha nos serviços prestados pela ré, pois: i) não teria sido notificada sobre o fato de o imóvel locado estar à venda; ii) não teria sido previamente comunicada a respeito da visita de terceiros interessados na aquisição do imóvel; iii) não teria sido notificada a respeito do não funcionamento da banheira; iv) as cobranças de “fundo de reserva” e “manutenção geral”, de responsabilidade do proprietário, foram indevidamente incluídas

Voto 46100

em seu boleto condominial.

Pleiteia a condenação da ré a indenizar-lhe por: i) danos materiais (venda dos bens que não caberiam no imóvel: R\$625,00; contratação da empresa de mudança: R\$612,26; valores pagos a título de “fundo de reserva” e “manutenção geral”: R\$247,60); e ii) danos morais.

Regularmente intimada, a requerida apresentou contrarrazões.

É a síntese do necessário.

1) Natureza da relação jurídica existente entre as partes.

Conforme entendimento pacífico do C. STJ, não se aplica o Código de Defesa do Consumidor aos contratos de locação regidos pela Lei 8.245/91:

Jurisprudência em Teses, 13) O Código de Defesa do Consumidor não é aplicável aos contratos locatícios regidos pela Lei n. 8.245/91.

Referido entendimento, contudo, aplica-se às locações firmadas pelo locatário **diretamente** com o proprietário/possuidor do imóvel.

Voto 46100

O negócio jurídico firmado entre a autora e a requerida QUINTO ANDAR é de **natureza diversa**. A ré não loca imóveis de sua propriedade/posse, mas sim **intermedeia a relação entre proprietários/possuidores de imóveis e pessoas interessadas em alugá-los**.

Trata-se, por conseguinte, de contrato de **prestação de serviços**, o qual é regido pelo Código de Defesa do Consumidor, uma vez que a autora e a requerida se enquadram, respectivamente, nas figuras jurídicas de consumidora e de fornecedora de serviços, nos termos dos arts. 2º e 3º do CDC.

Nesse sentido:

DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. Contrato de locação intermediado e administrado pela requerida Quinto Andar. ANULAÇÃO DE SENTENÇA. I. Caso em Exame 1. Recurso de apelação interposto contra r. sentença que julgou extinto o processo com base no artigo 485, VII, do CPC, devido à existência de cláusula arbitral em contrato de locação. O autor, locatário, alega nulidade da cláusula de arbitragem, imposta em contrato de adesão, e pleiteia indenização por danos morais devido à manutenção indevida de seu nome em cadastros de inadimplentes. II. Questão em Discussão 2. A questão em discussão consiste em determinar se a cláusula arbitral é aplicável na relação entre o autor e a administradora de imóveis. III. Razões de Decidir 3. A relação entre o autor e a administradora de imóveis caracteriza-se como relação de consumo, permitindo a aplicação do Código de Defesa do Consumidor, que considera nula a cláusula de

Voto 46100

arbitragem em contratos de adesão. 4. A jurisprudência tem admitido a incidência do CDC. em contratos de locação intermediados por administradoras, reconhecendo a vulnerabilidade do consumidor. IV. Dispositivo e Tese 5. Recurso provido. Sentença anulada, com retorno dos autos à origem para prosseguimento do feito. Tese de julgamento: 1. A cláusula arbitral em contratos de adesão é nula quando aplicada em relações de consumo. 2. A relação entre autor e a requerida, administradora de imóveis, pode ser regida pelo CDC, considerando a vulnerabilidade do consumidor. Legislação Citada: Código de Processo Civil, art. 485, VII. Código de Defesa do Consumidor, art. 51, VII. (TJSP; Apelação Cível 1012086-08.2023.8.26.0704; Relator (a): João Baptista Galhardo Júnior; Órgão Julgador: 28ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional XV - Butantã - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 11/12/2024; Data de Registro: 11/12/2024)

De rigor, portanto, a observância da legislação consumerista para o adequado julgamento da lide.

2) Natureza jurídica da responsabilidade civil da requerida.

A responsabilidade civil do fornecedor de serviços por danos sofridos pelo consumidor é objetiva, nos termos dos arts. 14 e 20 do CDC.

Assim, comprovado a conduta indevida do fornecedor, o dano sofrido pelo consumidor e o nexo causal entre ambos, caracterizada estará a responsabilidade civil do fornecedor.

Voto 46100

3. Tese recursal de falha na prestação dos serviços e pretensão recursal de indenização por danos materiais.

3.1. Da notificação sobre o fato de o imóvel locado estar à venda.

Inicialmente, importante pontuar que é lícita a pretensão do locador de alienar o imóvel de sua propriedade na vigência do contrato de locação, nos termos do art. 8º da Lei 8245/91.

Em acréscimo, constata-se que: i) estavam presentes no site da requerida tanto o anúncio de locação quanto ao anúncio de venda do imóvel; e ii) o site da requerida expõe de forma destacada a possibilidade de o imóvel ser anunciado, concomitantemente, para locação e para venda (item “Posso anunciar o mesmo imóvel para aluguel e venda?”).

A autora, em realidade, não se atentou ao fato de que o bem locado também estaria à venda. O dever de informação foi cumprido (art. 6º, III, do CDC), não caracterizando falha o fato de a ré não ter, porventura, enviado uma “notificação adicional” à autora para lhe informar que o bem locado também estaria à venda, informação que, por estar exposta no site da requerida, seria facilmente identificada caso a autora tivesse adotado nível mínimo de cautela e procedesse às pesquisas minimamente necessárias à escolha do imóvel que pretendia alugar.

3.2. Da prévia notificação a respeito da visita de terceiros.

Voto 46100

Conforme se extrai dos autos, a requerida, em 27/07/2023, notificou a autora a respeito da visita de terceiros interessados na aquisição do imóvel, a qual ocorreria em 29/07/2023.

Assim, ao contrário do que afirma a requerente, a notificação prévia foi realizada.

Ademais, observa-se que, em 28/07/2023 (antes mesmo da visita), a requerida informou à autora sobre a concretização do interesse de terceiros na aquisição do imóvel e notificou-a para exercer o direito de preferência na compra do bem, em plena consonância com a regra contida no art. 27 da Lei 8.245/91.

Assim, com base no exposto até o momento, constata-se que a ré atuou em total conformidade com a Lei 8.245/91 e com o CDC no tocante às notificações analisadas.

3.3. Da pretensão indenizatória por danos materiais em razão da: i) venda de bens não transportados à nova residência; ii) contratação de empresa de transporte para a mudança dos bens ao imóvel locado.

Conforme destacado acima, a requerida não cometeu qualquer ilicitude no tocante à intermediação da alienação do imóvel (art. 8º da Lei 8.245/91), bem como efetivou regularmente as notificações pertinentes (art. 27 da Lei 8.245/91 e art. 6º, III, do CDC).

Assim, inviável atribuir-lhe a responsabilidade pelas

Voto 46100

despesas com a mudança dos bens à nova residência, liberalidade praticada pela autora para a qual a ré não interferiu de qualquer forma, nem deu causa por conduta indevida.

Tal entendimento também se aplica à rejeição do pedido de indenização em razão dos bens vendidos, pretensão essa que não merece acolhimento por mais um fundamento, qual seja, a vedação ao enriquecimento sem causa (art. 884 do Código Civil). A autora **vendeu** os bens (e nem sequer arguiu que o teria feito por valor inferior ao que valiam), cenário que revela a inexistência de qualquer prejuízo à autora, restando inviabilizada, portanto, a pretensão indenizatória formulada contra a ré, por não haver o que ser reparado.

3.4. Da ausência de informação sobre o não funcionamento da banheira.

O anúncio veiculado pela requerida em seu site destaca a existência de banheira no imóvel objeto dos autos. Trata-se de acessório que possui elevado potencial para atrair consumidores, o que ocorreu no caso em análise, tendo em vista a afirmação da autora a respeito do aumento de seu interesse na locação do imóvel em razão do referido acessório.

Pondera-se que um dos principais elementos da atividade empresarial da requerida é a descrição minuciosa e destacada das condições dos imóveis que anuncia e dos bens que o integram. De outro lado, deve-se destacar que o consumidor possui a legítima

Voto 46100

expectativa de que as condições descritas pela ré sejam verdadeiras.

Assim, o dever de informação (art. 6º, III, CDC) somente teria sido plenamente observado pela ré caso houvesse expressa advertência, em seu anúncio, de que a banheira do imóvel não estava funcionando, o que não ocorreu no caso em tela.

Assim, no ponto em análise, houve falha por parte da requerida, pois legítima expectativa da autora restou frustrada por falha da ré no tocante ao dever de informar adequadamente as condições dos bens integrantes do imóvel locado.

Pontuo, para que não se argua eventual omissão ou obscuridade, que a autora não formulou pretensão de indenização por danos materiais em razão do não funcionamento da banheira, de forma que a constatação da falha ora apurada possui pertinência quanto à pretensão indenizatória por danos morais, tema que será apreciado posteriormente.

3.5. Dos boletos condominiais com cobranças superiores ao valor de cota condominial anunciado pela ré e da pretensão de ressarcimento pelos valores despendidos a título de “fundo de reserva” e “manutenção geral”.

O anúncio veiculado pela requerida indica que a cota condominial do imóvel seria de aproximadamente R\$550,00.

A insurgência da autora decorre do fato de que os boletos

Voto 46100

condominiais dos meses seguintes à sua entrada no imóvel apresentavam valores superiores. Ademais, defende que dois encargos constantes do boleto (“fundo de reserva” e “manutenção geral”) seriam de responsabilidade do proprietário.

Pois bem.

O boleto condominial colacionado à fl. 11 revela a seguinte discriminação de encargos:

- Cota Condominial Jul/23: R\$475,88;
- Consumo de água: R\$68,53;
- Fundo de reserva: R\$23,80;
- Manutenção geral: R\$100,00.

Quanto ao “fundo de reserva”, o site da requerida, no item “Quinto Andar e fundo de reserva”, informa o seguinte:

“(...) Aqui, a taxa do fundo de reserva é uma despesa do condomínio é sempre de responsabilidade do proprietário do imóvel. Consideramos que ela é um gasto extraordinário e, por isso, é repassada ao locador”.

Constata-se que a autora entrou em contato diversas vezes

Voto 46100

com a requerida para obter o ressarcimento quanto ao referido encargo, sem êxito.

Assim, de rigor a condenação da ré a ressarcir-lhe os valores pagos a título de “fundo de reserva” nos meses de junho e julho de 2023 (R\$23,80 em cada mês).

Por outro lado, não merece acolhimento o pedido de ressarcimento quanto ao encargo denominado “taxa de manutenção”. Conforme se extrai dos autos, referido encargo diz respeito a despesas ordinárias do condomínio, as quais são de responsabilidade do locatário, nos termos do art. 23, §1º, da Lei 8.245/91.

Ademais, a soma do referido encargo (R\$100,00) com o valor da cota condominial (R\$475,88) resulta em R\$575,88, valor muito próximo ao anunciado pela requerida (aproximadamente R\$550,00).

De rigor, portanto, a rejeição da pretensão indenizatória referente ao pagamento de “taxa de manutenção”.

4. Dos danos morais indenizáveis.

Quanto aos danos morais, destaca-se que foi ultrapassado o tempo em que dano moral equivalia a dor, sofrimento e angústia da vítima em razão da ofensa. Os mais renomados estudiosos da responsabilidade civil modernamente conceituam o dano moral de

Voto 46100

maneira bastante clara e objetiva: trata-se de ofensa aos direitos da personalidade e, em sentido mais amplo, à própria dignidade da pessoa humana. A consequência, os efeitos de mencionada ofensa podem, estes sim, ser constituídos pela dor, sofrimento ou vexame causado.

Fenômeno interno, portanto, o dano moral, em si mesmo, não se pode exigir que seja provado. O que deve ser provado são fatos, condutas ou omissões que ocasionem a mencionada ofensa aos direitos da personalidade e, por consequência, sofrimento e dor ao prejudicado. A avaliação sobre quais fatos que causam dano moral deve ser feita pelo juiz, segundo a jurisprudência e as regras da experiência.

Extraí-se, desde já, o conceito de dano moral e a desnecessidade de sua comprovação, via de regra. Por questões de ordem lógica, portanto, deve ser analisada a possibilidade de reparação dos danos extrapatrimoniais.

Muito se questionou sobre a reparabilidade dos danos morais. Não se ignora que, inicialmente, havia certa resistência quanto à possibilidade de reparação, mas a discussão restou superada em face da Constituição Federal de 1988, que em seu artigo 5º, incisos V e X, deixou evidente a possibilidade de reparação do dano moral, bem como a sua cumulatividade com o dano material. Neste sentido inclusive foi editada a Súmula nº 37 do STJ, cujo enunciado destaca: “São cumuláveis as indenizações por dano material e dano moral

Voto 46100

oriundos do mesmo fato.". Prevaleceu, portanto, a correta orientação de que os danos morais devem ser reparados.

Fixados, assim, o conceito do dano moral, a desnecessidade de comprovação de sua ocorrência e a possibilidade de sua reparação, pertinente se mostra a análise dos critérios de fixação do valor da indenização correspondente, sendo tal matéria uma das mais tormentosas na doutrina e jurisprudência.

O dano moral não precisa representar a medida nem o preço da dor, mas uma compensação pela ofensa injustamente causada a outrem.

A indenização econômica, assim, tornou-se o único meio para a reparação do dano moral. Ocorre por mera compensação ou neutralização e não exatamente por restauração dos bens lesados, o que, à evidência, seria impossível. Diante de tais situações, a única via pela qual se pode ao menos minorar os efeitos do dano é por meio da reparação pecuniária.

Assim, para a fixação dos danos morais, além do dano, também se deve levar em conta a situação econômica do causador deste, não se podendo fixar o valor de indenização em quantia irrisória, sob pena de não vir a surtir o efeito repressivo que se pretende, qual seja, fazer com que o agente perceba, eficazmente, as consequências de seu ato ilícito, gerando, ainda, efeito preventivo, de modo a evitar que novas situações desse tipo ocorram.

Voto 46100

Nesse aspecto, devem ser levadas em consideração as peculiaridades do caso, as regras de experiência do julgador e os balizamentos doutrinários. E a fim de se buscar parâmetros para a fixação, é de grande relevância a análise da atual jurisprudência sobre o tema, mormente do Superior Tribunal de Justiça. Destaco, dentre os diversos julgados daquele Tribunal alguns de seus arestos, por meio dos quais é possível verificar que a indenização não deve ser fixada nem em quantia absurda, tampouco em quantia irrisória. Veja-se:

AgRg no Ag 1145425 / SP - AGRADO REGIMENTAL NO AGRADO DE INSTRUMENTO 2009/0006470-8

Ministro RAUL ARAÚJO (1143)

T4 - QUARTA TURMA

DJe 24/02/2011

AGRAVO REGIMENTAL EM AGRADO DE INSTRUMENTO CONTRA A INADMISSÃO DE RECURSO ESPECIAL. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. INSCRIÇÃO INDEVIDA. QUANTUM INDENIZATÓRIO REDUZIDO DE R\$ 73.272,00 (SETENTA E TRÊS MIL, DUZENTOS E SETENTA E DOIS REAIS) PARA R\$ 25.000,00 (VINTE E CINCO MIL REAIS). SÚMULA 7/STJ. INCIDÊNCIA AFASTADA. AGRADO REGIMENTAL DESPROVIDO.

1. Esta Corte admite a revisão do quantum arbitrado a título de indenização por danos morais, quando o valor fixado nas instâncias ordinárias se revelar ínfimo ou exorbitante, caso em que, afastada a incidência da Súmula 7/STJ, o Superior Tribunal de Justiça intervém para estabelecer o montante condizente com os parâmetros adotados pela respectiva jurisprudência e com as peculiaridades delineadas no acórdão recorrido, como ocorreu na hipótese vertente.

2. A decisão agravada, ao reduzir a verba indenizatória de R\$ 73.272,00 para R\$ 25.000,00 pela reparação moral

Voto 46100

decorrente da inscrição indevida do nome da autora/agravante em cadastros de restrição ao crédito, adequou a quantia fixada nos juízos ordinários aos patamares estabelecidos por este Pretório em casos assemelhados e às peculiaridades da espécie, motivo pelo qual deve ser mantida pelos próprios fundamentos.

3. Agravo regimental a que se nega provimento.

Diante de toda a exposição sobre o tema, entendo ter se configurado ofensa aos direitos da personalidade apta a autorizar a condenação da requerida ao pagamento de indenização pelos danos morais sofridos pelo autor.

No caso destes autos, constata-se que houve quebra na legítima expectativa da autora quanto ao funcionamento da banheira do apartamento locado, acessório que influenciou de forma relevante a escolha do imóvel pela autora e que não ser usufruído por ela.

Ademais, reconhecida a falha de parcela dos serviços prestados pela ré, inadmissível ignorar o **desvio produtivo** sofrido pela requerente, verificando-se dedicação de energia para tentar resolver problemas que foram causados **única e exclusivamente pela empresa requerida**, em especial as reiteradas solicitações atinentes à cobrança de “fundo de reserva”, encargo que a ré indica expressamente em seu site não ser de responsabilidade do locatário.

Essa perda de vida útil deve ser reparada, existindo inúmeros precedentes que justificam essa conclusão:

APELAÇÃO – RECURSO DA AUTORA – AÇÃO

Voto 46100

CONDENATÓRIA – COMPRA E VENDA DE SOFÁ – PRODUTO COM DEFEITO – DIFICULDADES NO PÓS-VENDA – RESISTÊNCIA INTOLERÁVEL À PRETENSÃO DE REPARO DO BEM – TEORIA DO DESVIO PRODUTIVO – INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS – CABIMENTO – PRECEDENTES – RECURSO PROVIDO – REFORMA PARCIAL DA R. SENTENÇA 1 – A resistência ilegítima à pretensão da autora de reparo no sofá repleto de defeitos entregue pela ré revela cenário suficientemente lesivo, apto a justificar, pela teoria do desvio produtivo, indenização por danos morais. Precedentes desta C. Câmara e do C. Superior Tribunal de Justiça. Doutrina. 2 – Danos morais fixados em dez mil reais, valor adequado às peculiaridades do caso, às finalidades do instituto e aos precedentes desta C. Câmara. RECURSO DA AUTORA PROVIDO. (TJSP; Apelação Cível 1004442-90.2022.8.26.0011; Relator (a): Maria Lúcia Pizzotti; Órgão Julgador: 30ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional XI - Pinheiros - 5ª Vara Cível; Data do Julgamento: 13/10/2022; Data de Registro: 13/10/2022)

APELAÇÃO – AÇÃO DESCONSTITUTIVA E CONDENATÓRIA – COMPRA E VENDA DE MÓVEIS PLANEJADOS – FALHA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – PEDIDO DE INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL – RECURSO DA RÉ – CABIMENTO DOS DANOS MORAIS – SUCESSIVAS FALHAS – DESVIO PRODUTIVO – MÉRITO MANTIDO – HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS – JUÍZO DE EQUIDADE – DESCABIMENTO – FIXAÇÃO À LUZ DOS PARÂMETROS ESCULPIDOS PELO ART. 85, § 2º, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL – REFORMA PARCIAL DA R. SENTENÇA – RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO 1 – É cabível a fixação de indenização por danos morais, considerando que a autor foi vítima de sucessivos descasos por parte da empresa ré,

Voto 46100

a qual apresentou injustificáveis negligências e desídias, tratando a autora com grave descaso e desdém, deixando-a meses na expectativa de receber produtos adequados às expectativas geradas no início da aquisição. Desvio produtivo evidenciado. Danos morais fixados em R\$ 6.000,00 que, na verdade, é inferior aos inúmeros precedentes desta C. Câmara, de modo que sua manutenção observa a vedação da reformatio in pejus (reforma prejudicial). 2 – Os honorários sucumbenciais, no caso, não podem ser aferidos à luz do juízo de equidade esculpido pelo art. 85, § 8º, do Código de Processo Civil, visto que o valor da condenação é base de cálculo suficiente para remunerar o causídico, não constituindo em quantia irrisória ou de baixo valor. RECURSO DA RÉ PARCIALMENTE PROVIDO. (TJSP; Apelação Cível 1004301-77.2022.8.26.0009; Relator (a): Maria Lúcia Pizzotti; Órgão Julgador: 30ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional IX - Vila Prudente - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 18/05/2023; Data de Registro: 18/05/2023)

A teoria que se invoca é a alcunhada de **teoria do desvio produtivo**, cujo fundamento consiste no gasto do tempo de vida (recurso produtivo) para a solução de um problema causado pela desorganização da fornecedora (no caso, a ré). Doutrinariamente, o nome forte da tese é o jurista Marcos Dessaune, que expõe com acurácia o prejuízo intolerável acarretado pelo desperdício de tempo útil gerado por uma conjuntura como a dos autos.

A jurisprudência assimilou o conceito, passando a adotá-lo como fundamento para indenização por danos morais. A Min. Nancy Andrighi, no julgamento do REsp n. 1.634.851/RJ, 3ª T., j. 12.9.2017,

Voto 46100

sintetiza o espírito do instituto: *“a via crucis a que o fornecedor muitas vezes submete o consumidor vai de encontro aos princípios que regem a política nacional das relações de consumo, em especial da vulnerabilidade do consumidor e o da garantia de adequação, a cargo do fornecedor, além de configurar violação do direito do consumidor de receber a efetiva reparação de danos patrimoniais sofridos por ele”*.

Assim, no caso em análise, entendo adequada a fixação do importe indenizatório em **R\$3.000,00**, destacando-se que o fato de o valor fixado ser inferior ao pleiteado não implica sucumbência recíproca quanto ao pleito indenizatório por danos morais, nos termos da Súmula 326 do C. STJ.

Por todo o exposto, dá-se **PARCIAL PROVIMENTO** ao recurso para, reformando em parte a r. sentença recorrida:

i) **CONDENAR** a requerida a ressarcir à autora os valores despendidos a título de “fundo de reserva” nos meses de junho e julho de 2023 (R\$23,80 em cada mês), corrigidos desde as datas de cada dispêndio (Súmula 43 do C. STJ) e acrescido dos juros moratórios legais desde a citação, por se tratar de relação contratual (*mora ex persona*).

ii) **CONDENAR** a requerida a indenizar a autora por danos morais no importe de **R\$3.000,00**. Referido montante deverá ser corrigido desde a data do arbitramento (Súmula 362 do C. STJ) e

Voto 46100

acrescido dos juros moratórios legais desde a citação, por se tratar de relação contratual (*mora ex persona*).

Com fundamento no princípio da causalidade, na sucumbência mínima da autora (art. 86, parágrafo único, do CPC) e na Súmula 326 do C. STJ, arcará a ré com a totalidade das custas e despesas processuais, bem como com honorários de sucumbência em favor dos patronos da requerente, os quais fixo em 20% sobre o valor atualizado das condenações, nos termos do art. 85, §2º, do CPC.

Por derradeiro, a fim de evitar a oposição de embargos de declaração, única e exclusivamente voltados ao prequestionamento, tenho por expressamente prequestionada, nesta instância, toda a matéria, consignando que não houve ofensa a qualquer dispositivo a ela relacionado.

Sendo manifestamente protelatória a apresentação dos embargos de declaração, aplicar-se-á a multa prevista no art. 1.026, §§ 2º e 3º, do CPC.

MARIA LÚCIA PIZZOTTI

RELATORA