



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000321621

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1004064-26.2024.8.26.0477, da Comarca de Praia Grande, em que é apelante LUIZ PEDRO POLETO SEMENSATO, é apelado DALTE ANDERSON JOSÉ FONSECA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 27ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO. V.U.***, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO (Presidente) E LUÍS ROBERTO REUTER TORRO.

São Paulo, 31 de março de 2025.

DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO N° : 33.251
APELAÇÃO N° : 1004064-26.2024.8.26.0477
COMARCA : PRAIA GRANDE - 4ª VARA CÍVEL
APELANTE : LUIZ PEDRO POLETO SEMENSATO
APELADO : DALTE ANDERSON JOSÉ FONSECA
JUIZ : JOÃO WALTER COTRIM MACHADO

***AÇÃO RENOVATÓRIA DE LOCAÇÃO C.C. COBRANÇA E INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS.** Contrato de locação de imóvel não residencial firmado entre as partes no dia 12 de março de 2021, com vigência pelo prazo de trinta e seis (36) meses. Locatário demandante que pede a renovação do prazo, além da cobrança de multa contratual, sob a alegação de que o locador requereu a devolução do imóvel antes do término da relação locatícia. SENTENÇA de improcedência. APELAÇÃO do autor, que visa à anulação da sentença por julgamento “infra petita” ou, subsidiariamente, a condenação do demandado no pagamento de multa contratual, além da restituição da caução e do pagamento de indenização moral. EXAME: Autor que moveu Ação Renovatória, requerendo ainda a condenação do demandado ao pagamento de multa contratual e de indenização moral. Decreto de improcedência da Ação, tendo em vista a ausência de comprovação dos requisitos para a renovação do contrato de locação. Restituição da quantia paga a título de caução contudo que não foi requerida pelo autor na petição inicial e não é objeto da presente Ação. Julgamento "infra petita" bem configurado quanto aos pedidos de cobrança de multa contratual e de indenização moral, não examinados na Vara de origem, mas que comportam imediato exame nesta sede por aplicação da "Teoria da Causa Madura", nos termos do artigo 1.013, § 3º, inciso III, do Código de Processo Civil. Prova dos autos que confirma a proposta do locador de renovação do contrato, mas com a majoração do valor do locativo mensal tão somente após o termo final do contrato inicialmente firmado entre as partes. Ausência de prova do pedido de devolução do imóvel antes do vencimento do prazo contratual. Autor que não se desincumbiu do ônus de provar o fato constitutivo do alegado direito. Aplicação do artigo 373, inciso I, do Código de Processo Civil. Prejuízo moral indenizável não configurado. Dissabor que não passou da esfera do aborrecimento, transtorno ou percalço do cotidiano. Verba honorária devida pelo autor ao Patrono do requerido que deve ser majorada para doze por cento (12%) do valor atualizado da causa, "ex vi" do artigo 85, § 11, do Código de Processo Civil. Sentença parcialmente anulada, com o julgamento imediato pelo mérito para o decreto de improcedência. RECURSO PARCIALMENTE

PROVIDO.*

Vistos.

Trata-se de “**Ação Renovatória de Locação c.c. Cobrança e Indenização por Danos Morais**”, movida pelo apelante contra o apelado, sob a alegação de que “... alugou o imóvel sito à Av Dom Pedro II, 1036, Ocian, nesta cidade, para fins comerciais junto ao réu, mediante pagamento de aluguel de R\$ 4.750,00, pelo prazo de 36 meses, em 12/04/2021. Ante a proximidade do término da locação, tentou sua renovação junto ao réu, locador. Sem sucesso. Pretende renovar o contrato entabulado por igual período com o mesmo valor de aluguel e periodicidade”, conforme relatado na fl. 125.

O MM. Juiz “a quo” proferiu a r. sentença apelada, decidindo “in verbis”: “...Ante o exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido de renovação de locação, nos termos do art. 487, I, do Código de Processo Civil. Expeça-se mandado de notificação de despejo com prazo de trinta dias para desocupação voluntária, nos termos do art. 74, Lei nº 8.245/91. Sucumbente, arcará o autor com custas e despesas processuais e honorários advocatícios que arbitro em 10% sobre o valor da causa, nos termos do art. 85, § 2º, do Código de Processo Civil. Transitada esta em julgado, certifique-se nos autos e aguarde-se por pedido de cumprimento de sentença pelo prazo de trinta dias. Decorrido o prazo supra, certifique-se novamente e arquivem-se. P.I.C.” (“sic”, fl. 128).

Inconformado, apela o autor visando à anulação da sentença por julgamento “*infra petita*” ou, subsidiariamente, a condenação do demandado no pagamento de multa contratual, além da restituição da caução e do pagamento de indenização moral (fls. 131/139).

Anotado o Recurso (fl. 142), o apelado apresentou contrarrazões (fls. 145/152).

É o **relatório**, adotado o de fl. 125.

A Apelação comporta conhecimento, porquanto observados os requisitos de admissibilidade no tocante (v. artigos 1.009 e seguintes do Código de Processo Civil).

Por primeiro, quanto ao pedido de condenação do demandado na restituição da caução, tem-se que o autor não requereu a devolução da quantia na petição inicial, de modo que a matéria não foi objeto da presente Ação Renovatória.

Embora o entendimento o MM. Juiz sentenciante, a r. sentença apelada se revela mesmo “*infra petita*” por ter deixado de examinar os pedidos de cobrança de multa contratual e de indenização por danos morais, que comportam imediato julgamento por aplicação da “*Teoria da Causa Madura*”, conforme previsto no artigo 1.013, § 3º, inciso III, do Código de Processo Civil.

Ao que consta dos autos, restou incontroversa a relação locatícia havida entre as partes, com vigência pelo prazo de trinta e seis (36) meses, com início a partir do dia 12 de abril de 2021 e término no dia **12 de março de 2024** (v. fls. 12/19).

A prova documental constante dos autos, confirma que o demandado encaminhou Notificação Extrajudicial ao autor, no dia **15 de março de 2024**, comunicando que o contrato de locação firmado entre as partes havia terminado no dia 12 de março de 2024 e que, conforme as tratativas, caso o autor optasse pela renovação, seria cobrado locativo mensal de R\$ 7.000,00 (fls. 36/37).

Da mesma forma, os “*prints*” das mensagens trocadas entre as partes confirmam que o demandado apresentou proposta de renovação do contrato, caso o autor concordasse com a majoração do aluguel mensal para R\$ 7.000,00 (fls. 67/74).

Não há nos autos portanto qualquer indício de que o locador demandado, ora apelado, tenha cobrado a quantia de R\$ 7.000,00 antes do vencimento do prazo contratual, tampouco que tenha pleiteado a desocupação do imóvel em data anterior ao prazo contratual.

Assim, versando a questão fato constitutivo do direito alegado, tem-se que o autor não se desincumbiu do ônus dessa prova, a teor do disposto no artigo 373, inciso I, do Código de Processo Civil.

No mais, é cediço que a ocorrência de dano moral indenizável pressupõe ofensa a direito da personalidade, que é conceituado por autorizada doutrina de Rubens Limongi, Carlos Alberto Bittar, Maria Helena Diniz, Flávio Tartuce, entre outros, como um direito inerente à pessoa humana e à sua dignidade.

Os direitos da personalidade foram expressamente tutelados no ordenamento jurídico brasileiro pelos artigos 11 a 21 do Código Civil, por diversos dispositivos constitucionais, especialmente o artigo 5º da Magna Carta, e podem ainda ser implícitos, como o direito ao esquecimento (v. REsp 613.374/MG e REsp 1.334.087/RJ).

A reparação do prejuízo a ato atentatório a direito de personalidade, por sua vez, exige, a rigor, comprovação efetiva do dano, especialmente no caso em exame, porque não se configura “*in re ipsa*”, não sendo possível presumir o abalo moral alegado. No caso vertente, entretanto, o autor não demonstrou a ocorrência de ato ilícito apto a ensejar o dever de indenizar, não se vislumbrando mesmo a existência de elementos caracterizadores do abalo moral reclamado, em razão da negociação frustrada para a renovação do contrato de locação.

Denota-se dos autos que o autor sofreu dissabor que não passou da esfera do mero aborrecimento, transtorno ou percalço do cotidiano, sem concretização de abalo psicológico apto a ensejar o dever de indenizar. Assim, não tendo sido configurado o abalo moral

reclamado, não se havia mesmo falar em indenização a esse título.

Assim, o Recurso do autor deve ser acolhido na parte que levante preliminar de nulidade da sentença por julgamento “*infra petita*” em relação a dois dos pedidos, mas com imediato julgamento pelo mérito no tocante, por aplicação da “*Teoria da Causa Madura*”, conforme previsto no artigo 1.013, § 3º, inciso III, do Código de Processo Civil.

A propósito, eis a Jurisprudência:

1039038-19.2021.8.26.0114

Classe/Assunto: *Apelação Cível / Locação de Móvel*

Relator(a): *Alfredo Attié*

Comarca: *Campinas*

Órgão julgador: *27ª Câmara de Direito Privado*

Data do julgamento: *28/01/2024*

Data de publicação: *28/01/2024*

Ementa: *LOCAÇÃO DE BENS MÓVEIS (MÁQUINAS COPIADORAS). AÇÃO COM PRECEITOS DESCONSTITUTIVO E CONDENATÓRIO, COM PLEITO RECONVENCIONAL. Sentença de improcedência dos pedidos principais e de parcial procedência do pedido reconvencional. Recurso de apelação da autora. Partes que divergem a respeito da responsabilidade pelo encerramento da relação jurídica, em razão de suposta falha nos equipamentos locados. Autora e ré que não se desincumbiram do ônus contido no art. 373, I, do CPC/2015. Controvérsias que demandavam a produção de prova pericial, sendo incontroverso apenas o excesso de visitas, que justifica a dispensa do pagamento da multa. Pedidos julgados improcedentes. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.*

1001791-63.2022.8.26.0374

Classe/Assunto: *Apelação Cível / Locação de Imóvel*

Relator(a): *Flavio Abramovici*

Comarca: *Morro Agudo*

Órgão julgador: *35ª Câmara de Direito Privado*

Data do julgamento: *19/12/2024*

Data de publicação: *19/12/2024*

Ementa: *LOCAÇÃO – RESCISÃO CONTRATUAL – DANOS MATERIAIS – Autor alega que o Requerido (locador) rescindiu o contrato de locação antes do término do prazo contratual e pede a condenação ao pagamento de multa contratual e de indenização por perdas e danos – Prescindível a produção de prova testemunhal – Não comprovados os fatos alegados (ônus que incumbia*

ao Autor, nos termos do artigo 373, inciso I, do Código de Processo Civil, por meio de prova documental) – Ausente o dever de indenizar – SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA – Sentença fundamentada na insuficiência de prova – Controvérsia acerca dos fatos alegados – Necessária a dilação probatória, com a produção de prova oral – RECURSO DO AUTOR PARCIALMENTE PROVIDO, PARA AFASTAR A SENTENÇA, COM O PROSSEGUIMENTO DO FEITO (NA VARA DE ORIGEM), PARA A PRODUÇÃO DE PROVA ORAL EM AUDIÊNCIA DE INSTRUÇÃO E JULGAMENTO

1002721-11.2021.8.26.0344

Classe/Assunto: Apelação Cível / Locação de Imóvel

Relator(a): Gilson Delgado Miranda

Comarca: Marília

Órgão julgador: 35ª Câmara de Direito Privado

Data do julgamento: 26/05/2022

Data de publicação: 26/05/2022

Ementa: LOCAÇÃO. Imóvel locado para uso residencial e comercial. Alegação de rescisão por infração contratual e legal. Entrega das chaves sem a realização de reformas supostamente solicitadas pelos coautores para a celebração do negócio jurídico. Pedidos de devolução da caução, aplicação de multa contratual e condenação ao pagamento de indenização por danos morais. Ônus da prova do art. 373, I, do CPC descumprido. Sentença mantida. Recurso não provido.

Impõe-se, pois, o acolhimento parcial do Recurso do autor para reconhecer o julgamento “*infra petita*” e, com fundamento no artigo 1.013, § 3º, inciso III, do Código de Processo Civil, julgar improcedentes também a cobrança da multa contratual e a pretensão de indenização moral, ficando mantida no mais a r. sentença apelada pelos próprios e jurídicos fundamentos, inclusive no tocante às verbas sucumbenciais.

Diante do exposto, dá-se parcial provimento ao Recurso.

DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT
Relatora