



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000352375

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1019828-04.2022.8.26.0451, da Comarca de Piracicaba, em que é apelante SIDINEI VIDEIRA CASTRICIANO, são apelados LOURDES PATREZE SABINO (ESPÓLIO), SONIA MARIA SABINO DE TOLEDO (INVENTARIANTE) e JOSE ASSIS DE TOLEDO.

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 PAULO ALONSO.

São Paulo, 9 de abril de 2025.

MARCOS GOZZO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Apelação nº: 1019828-04.2022.8.26.0451

Apelantes: Sidinei Videira Castriciano

Apelados: Lourdes Patreze Sabino (Espólio), Sonia Maria Sabido de Toledo (Inventariante) e Jose Assis de Toledo

Autos em primeiro grau nº: 1019828-04.2022.8.26.0451

Juíza Prolator da Decisão: Dra. Daniela Mie Murata

4ª Vara Cível do Foro de Piracicaba

VOTO Nº. 22892

AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL DE ARRENDAMENTO DE TERRAS C.C. DESPEJO. Contrato de arrendamento. Reconvenção. Sentença de procedência do pedido para desocupação da área e procedência parcial da reconvenção para condenação do autor no pagamento dos valores das benfeitorias e rescisão antecipada. Insurgência do requerido. Contrato verbal, sem a assinatura do novo contrato escrito. Compensação, todavia, incabível. Recibos referentes ao gasto de energia.

Recurso parcialmente provido.

Cuida-se de ação de rescisão contratual e cobrança ajuizada por **Lourdes Patreze Sabino (Espólio), Sonia Maria Sabido de Toledo (Inventariante) e Jose Assis de Toledo** em face de **Sidinei Videira Castriciano**, cujo pedido inicial foi julgado procedente e parcialmente procedente a reconvenção (fls. 213/217).

Inconformado, apela o requerido reiterando o adimplemento do arrendamento, bem como a existência de investimentos realizados, além de danos morais vivenciados com a situação em análise (fls. 251/259).

Apresentadas contrarrazões pelo autor pelo desprovimento do apelo (fls. 286/299).

É o relatório em acréscimo daquele constante da r. sentença hostilizada.

Passo ao voto.

Narraram os autores que realizaram contrato verbal de arrendamento rural com o requerido. Ocorre que, ao buscarem a formalização do contrato escrito, houve desavenças entre as partes. Requereu, assim, a rescisão contratual.

Em sede de contestação, o requerido afirmou que inexistia inadimplemento quanto ao contrato, sendo certo que houve apontamentos pertinentes quanto ao contrato escrito, notadamente, a possibilidade de captação de águas. Argumenta que realizou diversos investimentos no local, apresentando reconvenção para reaver os gastos, além de indenização por danos extrapatrimoniais.

Após regular marcha processual, sobreveio decisão julgando procedente o pedido inicial para rescindir o contrato firmado, bem como parcialmente procedente a reconvenção para condenar os autores em indenização material.

Insurge-se o requerido, reiterando o adimplemento do arrendamento, bem como a existência de investimentos realizados em montante superior ao reconhecido, além de danos morais vivenciados com a situação em análise

No presente caso, o cerne da discussão é o descumprimento contratual e as indenizações pertinentes. Os documentos colacionados aos autos e a narrativa das partes demonstram a relação jurídica havida.

Ao contrário do que faz crer o apelante, houve indenização referente à rescisão antecipada, em seu favor, diante do prazo mínimo do contrato. Da mesma forma, reconhecida a necessidade de indenização referente às benfeitorias.

Tal qual reconhecido pelo juízo *a quo*, *in verbis*: “Os recibos de fls. 79/80 (com exceção daquele no valor de 700,00), devem ser considerados como despesas do requerido com realização de benfeitorias úteis, totalizando R\$ 3.200,00. A ressalva feita com relação ao recibo no valor de R\$ 700,00 justifica-se pois se trata de gasto inerente à exploração da terra pelo requerido. E, no que toca às benfeitorias, possível a indenização (art 25. O arrendatário, no término do contrato, terá direito à indenização das benfeitorias

necessárias e úteis (art. 95, VIII, do Estatuto da Terra e 516 do Cód. Civil). A relutância do requerido em assinar o contrato justifica a rescisão do mesmo, dada a insegurança jurídica que se instala e o desacerto entre as partes no que toca às exigências feitas por uma e outra. Assim, deve o contrato verbal ser rescindido, cabendo ao requerido a indenização pelas despesas já referidas, assim como pela rescisão antecipada do contrato” (fls. 216).

Acrescenta-se que o pedido de rescisão é justificado também pelo art. 27 do citado Decreto 59.566/1966, que prevê: “*O inadimplemento das obrigações assumidas por qualquer das partes, e a inobservância de cláusula asseguradora dos recursos naturais, prevista no art. 133, inciso II, letra 'c', deste Regulamento, dará lugar facultativamente à rescisão do contrato, ficando a parte inadimplente obrigada a ressarcir a outra das perdas e danos causados.*”.

Por outro lado, quanto aos descontos da diferença dos comprovantes de fls. 92/94 e o valor do arrendamento, deve ser afastada. Isso porque, tal qual argumenta o apelante, tais comprovantes tratam do valor da energia elétrica, não guardando relação, portanto, com o valor mensal do arrendamento.

Quanto aos demais gastos elencados pelo apelante, há necessidade de prova concreta do dano, já que os “*danos materiais apenas são passíveis de reparação se efetivamente comprovados*” (REsp 1.062.692/RJ, Rel. Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 04/10/2011, DJe 11/10/2011).

Por outro lado, quanto à pretensão de indenização por danos morais, forçoso reconhecer que a descrição dos fatos, da forma como apresentada, não seria capaz de produzir efeito algum que pudesse ultrapassar os lindes da singela contrariedade ou de aborrecimento, algo absolutamente incapaz de permitir o reconhecimento de mal maior que pudesse macular o espírito humano, mesmo daquele mais sensível.

Conforme Sérgio Cavalieri Filho:

“Outra conclusão que se tira desse novo enfoque constitucional é a de que o mero inadimplemento contratual, mora ou prejuízo econômico não configuram, por si sós, dano moral, porque não agredem a dignidade

humana. Os aborrecimentos deles decorrentes ficam subsumidos pelo dano material, salvo se os efeitos do inadimplemento contratual, por sua natureza ou grávida, exorbitarem o aborrecimento normalmente decorrente de uma perda patrimonial e também repercutirem na esfera da dignidade da vítima, quanto então configurarão o dano moral. (...) O importante, destarte, para a configuração do dano moral não é o ilícito em si mesmo, mas sim a repercussão que ele possa ter. Uma mesma agressão pode acarretar lesão em bem patrimonial e personalíssimo, gerando dano material e moral. Não é preciso para a configuração deste último que a agressão tenha repercussão externa, sendo apenas indispensável que ela atinja o sentimento íntimo e pessoal da dignidade da vítima. A eventual repercussão apenas ensejará o seu agravamento” (g.n.) (Programa de responsabilidade civil, 7ª ed., São Paulo, Atlas, 2007, p. 80/81”.

No caso dos autos, não foram apontadas situações de grande humilhação ou vexame. Novamente, por mais que a situação tenha gerado aborrecimento, não há que se falar em abalo psicológico capaz de, por si só, causar dano extrapatrimonial indenizável. Por outro lado, ainda, houve a procedência parcial da indenização pelos danos materiais, o que tem o condão de ressarcir o requerido pelos transtornos causados.

Por derradeiro, diante do provimento em parte do recurso deixo de majorar os honorários, nos termos do artigo 85, §11, do Código de Processo Civil.

Ante o exposto, **DOU PROVIMENTO EM PARTE AO RECURSO**, apenas para afastar a compensação dos comprovantes de fls. 92/94, nos termos da fundamentação.

MARCOS GOZZO
Relator