



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000362698

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001278-34.2022.8.26.0071, da Comarca de Bauru, em que são apelantes CLAUDIA DE AGUIAR CAVARETTO LOFTIS e DEBORA DE AGUIAR CAVARETTO, é apelada NATHALIA FERREIRA DE FREITAS (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 33ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento aos recursos. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores LUIZ EURICO (Presidente), SÁ MOREIRA DE OLIVEIRA E ANA LUCIA ROMANHOLE MARTUCCI.

São Paulo, 11 de abril de 2025.

LUIZ EURICO

Relator

Assinatura Eletrônica

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1001278-34.2022.8.26.0071

APELANTE: DEBORA DE AGUIAR CAVARETTO E OUTRO

APELADA: NATHALIA FERREIRA DE FREITAS

ORIGEM: COMARCA DE BAURU - 1ª VARA CÍVEL

RELATOR: Des. LUIZ EURICO

VOTO Nº 57.281

LOCAÇÃO DE IMÓVEL - AÇÃO DECLARATÓRIA DE INEXISTÊNCIA DE DÉBITO CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS - DEMANDA PROMOVIDA PELA LOCATÁRIA - DANOS QUE FORAM CAUSADOS POR TERCEIROS - NÃO É CABÍVEL ATRIBUIR RESPONSABILIDADE À LOCATÁRIA REFERENTE À INDENIZAÇÃO DOS DANOS - SENTENÇA MANTIDA - RECURSO DE APELAÇÃO NÃO PROVIDO

Trata-se de ação declaratória de inexistência de débito cumulada com indenização por danos morais, na qual foi proferida a r. sentença de fls. 218/225, cujo relatório fica aqui incorporado, para “*DECLARAR a inexistência dos débitos referentes aos custos do reparo da fiação furtada, bem como dos gabinetes e porta do banheiro e rodapé de madeira e confirmo a tutela de urgência deferida às fls. 67/69 para DECLARAR inexigível os aluguéis vencidos após a propositura da presente ação.*”

Inconformado com a solução, apelam as requeridas *DÉBORA DE AGUIAR CAVARETTO e CLAUDIA DE AGUIAR CAVARETTO LOFTIS* (fls. 229/237).

Nas razões do recurso alegam, em suma, que o julgado não pode prevalecer, postulando pela determinação da cobrança dos aluguéis até a data da entrega das chaves (maio de 2022), bem como pela condenação da recorrida ao pagamento dos reparos no imóvel. Desenvolvem os argumentos trazidos

em primeiro grau, buscando a modificação do pronunciamento judicial.

Apelo regularmente processado, com contrariedade (fls. 241/242), subindo os autos a esta Corte.

É o relatório.

Trata-se de ação declaratória de inexistência de débito cumulada com indenização por danos morais, na qual foi proferida sentença que acolheu parcialmente a postulação.

Ficou incontroverso nos autos a celebração de contrato de locação entre as partes, restando o debate recursal acerca da caracterização de descumprimento contratual e pedido indenizatório.

Pelos próprios fatos narrados, a falta de uso adequado do imóvel não restou demonstrada nos autos, sendo certo que não é cabível atribuir responsabilidade à Apelada em indenizar os danos que foram causados por terceiros (furto da fiação no imóvel).

Nesse cenário, conforme salientou o juízo sentenciante: *“A locatária estava viajando e o imóvel foi invadido por delinquentes que furtaram a fiação, tratando-se de fato inevitável por parte da autora e, portanto, fortuito. Além disso, um dos requisitos da responsabilidade civil é a culpa; não havendo demonstração de culpa da autora, não existe a sua responsabilidade em indenizar os danos que foram causados por terceiros.”*

Nesse âmbito, diante dos elementos probatórios dos autos não foi demonstrado que efetivada conduta específica da requerente locatária que tenha ocasionado a ocorrência dos danos no imóvel a ensejar o pedido de condenação a este título.

Diante de tais considerações, as Apelantes não trouxeram à colação em suas razões recursais elementos aptos a alterar o julgado, restando a posição adotada pelo juízo nesse âmbito como preponderante elemento de orientação da solução da questão.

Nessa toada, sob nenhum ângulo pode vingar o apelo, preservada a conclusão adotada pelo juízo, bem assim os fundamentos de análise e valoração dos elementos de prova.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Diante do exposto, nego provimento aos recursos, majorando os honorários sucumbenciais em favor da recorrida de 10% (dez por cento) para 12% (doze por cento) do proveito econômico obtido, nos termos do artigo 85, parágrafo 11, do Código de Processo Civil.

LUIZ EURICO
RELATOR