



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000372793

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1024047-38.2021.8.26.0114, da Comarca de Campinas, em que é apelante SANDRA REGINA THEODORO (JUSTIÇA GRATUITA), são apelados DEMOSTENES LEANDRO FERNANDES e GABRIEL APARECIDO SOARES RIBEIRO (POR CURADOR).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 27ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. 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), DARIO GAYOSO E ALFREDO ATTÍE.

São Paulo, 15 de abril de 2025.

ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO

Relator

Assinatura Eletrônica

Voto nº 16686

Apelação Cível nº 1024047-38.2021.8.26.0114

27ª Câmara de Direito Privado

Comarca: Campinas - 7ª Vara Cível

Apelante: Sandra Regina Theodoro

Apelados: Demostenes Leandro Fernandes e Gabriel Aparecido Soares Ribeiro

Juiz: Vanessa Miranda Tavares de Lima

APELAÇÃO. LOCAÇÃO. RESCISÃO. AUSÊNCIA DE RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA DO ADMINISTRADOR. DANOS MORAIS NÃO CONFIGURADOS. Sentença que decretou a rescisão do contrato de locação, condenando o réu locatário ao pagamento de valores devidos. Afastou a responsabilidade solidária do réu administrador e indenização por danos morais. Inconformismo da parte autora. O contrato não prevê responsabilidade solidária do administrador, que não se presume, devendo resultar da lei ou da vontade das partes. A responsabilidade solidária deve ser expressamente pactuada. Não há comprovação de inadimplência contratual por parte do administrador. Danos morais não configurados em situações de aborrecimento decorrentes das relações negociais. Sentença mantida. Recurso não provido.

Trata-se de recurso de apelação interposto contra a r. sentença de fls. 206/211, que julgou procedente, em parte, a ação, para o efeito de decretar a rescisão do contrato de locação. Condenou o réu locatário ao pagamento do valor do locatício mensal, acessórios e multa, no total de R\$ 11.683,83 (onze mil, seiscentos e oitenta e três reais e oitenta e três centavos), bem como as parcelas vencidas ao longo da demanda, contabilizadas até a efetiva desocupação do imóvel, com correção monetária, pelo índice da Tabela Prática do TJSP, conforme estabelecido no artigo 389, parágrafo único, do Código Civil, e com juros de mora pelo índice de 1% ao mês até 29/08/2024 e pelo índice previsto no artigo 406, § 1º, do Código Civil, a partir de 30/08/2024, tudo conforme

alterações introduzidas pela Lei 14.905/2024, que possui aplicabilidade imediata, ambos a contar do vencimento. Não acolheu o pedido de responsabilidade solidária do réu administrador do imóvel. Condenou o réu locatário ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios fixados em 10% sobre o valor da condenação.

Sustenta a autora, ora apelante, que contratou DEMÓSTENES LEANDRO FERNANDES para administrar imóvel de sua propriedade que, posteriormente, foi alugado para GABRIEL APARECIDO SOARES RIBEIRO. Afirmar que o réu administrador tinha o dever contratual e legal de adotar todas as medidas necessárias para a gestão eficiente da relação locatícia. Todavia, foi omissor em suas obrigações fundamentais, permitindo a continuidade da inadimplência do réu locatário, agravando os prejuízos que sofreu. Argumenta que, dentre as obrigações do réu administrador estavam a cobrança regular dos alugueres e encargos locatícios, a supervisão da relação contratual e a adoção de providências imediatas diante da inadimplência. Alega ser inquestionável que o réu administrador descumpriu seu dever de diligência e que tal conduta omissiva foi determinante para os danos que suportou. Postula seja reconhecida a responsabilidade solidária do réu administrador, bem como os danos morais sofridos, cuja indenização estima em R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) à face dos argumentos que elenca (fls. 217/227).

Recurso regularmente processado, com isenção do preparo, devidamente respondido pelo réu locatário, representado por Curador Especial (fls. 232/240) e pelo réu administrador (fls. 242/245).

Sem oposição ao julgamento virtual.

É o relatório, adotado no mais, o da r. sentença.

O recurso não comporta provimento.

Nada há que se alterar no quanto devidamente decidido pelo Juízo de primeiro grau.

Aliás, a r. sentença deve ser confirmada pelos seus próprios fundamentos, os quais ficam inteiramente adotados como razões de decidir, segundo estabelece o artigo 252, do Regimento Interno deste Tribunal, *verbis*: “***Nos recursos em geral, o relator poderá limitar-se a ratificar os fundamentos da decisão recorrida, quando, suficientemente motivada, houver de mantê-la***”.

Na Seção de Direito Privado desta Corte, o dispositivo regimental tem sido largamente utilizado por suas Câmaras, quer para evitar inútil repetição, como para cumprir o princípio constitucional da razoável duração dos processos (v. g. Apelação 99406023739-8, Rel. Des. Elliot Akel, 1ª Câmara, São Paulo, em 17/06/2010; AI 990101539306, Rel. Des. Luiz Antonio de Godoy, 1ª Câmara, Jaú, em 17/06/2010; Apelação 99402069946-8, Rel. Des. Paulo Eduardo Razuk, 1ª Câmara, São Paulo, em 08/06/2010; Apelação 99405106096-7, Rel. Des. Neves Amorim, 2ª Câmara, São José do Rio Preto, em 29/06/2010; Apelação 99404069012-1, Rel. Des. José Roberto Bedran, 2ª Câmara, São José dos Campos, em 22/06/2010; Apelação 99010031478-5, Rel. Des. Beretta da Silveira, 3ª Câmara, São Paulo, em 13/04/2010; Apelação 9940500973556, Rel. Des. James Siano, 5ª Câmara, Barretos, em 19/05/2010; Apelação 99401017050-8, Rel. Des. José Joaquim dos Santos, 6ª Câmara, São Paulo, em 27/05/2010; Apelação 99404073760-8, Rel. Des. Paulo Alcides, 6ª Câmara, Indaiatuba; em 01/07/2010; Apelação 99109079089-9, Rel. Des. Moura Ribeiro, 11ª Câmara, Lins; em 20/05/2010; Apelação nº 990.10.237099-2, 13ª Câmara, Rel. Des. Luiz Roberto Sabbato, em 30.06.2010; Agravo de Instrumento 99010032298-2, Rel. Des. Edgard Jorge Lauand, 15ª Câmara, Atibaia, em 13/04/2010; Apelação 991.09.0841779, Rel. Des. Simões de Vergueiro, 17ª Câmara, Araçatuba, em 09/06/2010; Apelação 991000213891, Rel. Des. Paulo Roberto de Santana, 23ª Câmara, São Paulo, em 09/06/2010; Apelação nº 992.07.038448-6, São Paulo, Rel. Des. Cesar Lacerda, 28ª Câmara, em 27.07.2010).

O Colendo Superior Tribunal de Justiça tem prestigiado este entendimento, ao reconhecer “a viabilidade de o órgão julgador adotar ou ratificar o juízo de valor firmado na sentença, inclusive transcrevendo-a no acórdão, sem que tal medida encerre omissão ou ausência de fundamentação no **decisum**” (REsp nº 662.272-RS, 2ª Turma, Rel. Min. João Otávio de Noronha, j. de 4.9.2007; REsp nº 641.963-ES, 2ª Turma, Rel. Min. Castro Meira, j. de 21.11.2005; REsp nº 592.092-AL, 2ª Turma, Rel. Min. Eliana Calmon, j. 17.12.2004 e REsp nº 265.534- DF, 4ª Turma, Rel. Min. Fernando Gonçalves, j. de 1.12.2003).

Na hipótese, não há como acolher o pedido de responsabilidade solidária do réu administrador. Isso porque, nos termos do contrato de fls. 14/16, não restou pactuado que haveria responsabilidade solidária do administrador no pagamento de eventuais dívidas locatícias, responsabilidade esta que não se presume, resultando da lei ou da vontade das partes, nos termos do Código Civil.

Como bem ressaltou a ilustre Magistrada de primeiro grau:

“Ademais, o primeiro réu alega que foi ameaçado por um suposto Juiz Federal que também seria namorado da requerente, o mesmo também teria dito ao requerido que ele não seria mais administrador do imóvel e que a parte autora iria assumir a condução dos aluguéis.

Veja-se que em nenhum momento a autora desmentiu nenhuma das afirmações feitas pelo réu Demóstenes, sendo portanto consideradas verossímeis tais afirmações de que este não estaria mais administrando a locação e que as negociações estavam sendo feitas diretamente pela locadora e locatário”.

Cumpra-se o que nos termos do artigo 373, inciso I, do Código de Processo Civil, cabia à autora comprovar os fatos constitutivos de seu direito, ônus do qual não se desincumbiu.

Consoante se depreende dos elementos contidos nos autos, restou provado que o réu Demóstenes, na condição de administrador, buscou cumprir regularmente suas obrigações contratuais, inexistindo provas de inadimplemento aptas a justificar a rescisão do contrato e a cobrança de valores adicionais.

Em relação ao dano moral, não se divisa nos eventos relatados a ocorrência de violação anormal à personalidade, com ofensa ou abalo emocional decorrente da afetação intensa a sentimentos, acarretando dor e sofrimento, mas situação inerente a relações negociais que não se desenvolvem segundo as expectativas dos contratantes, situado no campo dos aborrecimentos próprios a relações negociais.

Conforme já decidido pelo Egrégio Superior Tribunal de Justiça: ***“O aborrecimento, sem consequências graves, por ser inerente à vida em sociedade - notadamente para quem escolheu viver em grandes centros urbanos -, é insuficiente à caracterização do abalo, tendo em vista que este depende da constatação, por meio de exame objetivo e prudente arbítrio do magistrado, da real lesão à personalidade daquele que se diz ofendido. Como leciona a melhor doutrina, só se deve reputar como dano moral a dor, o vexame, o sofrimento ou mesmo a humilhação que, fugindo à normalidade, interfira intensamente no comportamento psicológico do indivíduo, chegando a causar-lhe aflição, angústia e desequilíbrio em seu bem-estar”*** (AgRg no REsp 1.269.246/RS, 4ª Turma, Rel. Min. LUIS FELIPE SALOMÃO, j. 20/05/2014).

O ferimento de mera suscetibilidade não traduz dano, como proclamavam os romanos: *de minimis non curat praetor!*

Tanto que advertia o professor Antonio Chaves: *“propugnar pela ampla ressarcibilidade do dano moral não implica no reconhecimento de todo e qualquer melindre, toda suscetibilidade acerbada, toda exaltação do amor próprio, pretensamente ferido, a mais suave sombra, o mais ligeiro roçar de asas de uma borboleta, mimos, escrúpulos, delicadezas excessivas, ilusões insignificantes desfeitas, possibilitem sejam extraídas da caixa de Pandora do Direito, centenas de milhares de cruzeiros”* (TRATADO

DE DIREITO CIVIL, 3ª edição, SP, RT, 1985, vol. III, p. 637).

Como ensina Sérgio Cavalieri Filho: *“Este é um dos domínios onde mais necessárias se tornam as regras da boa prudência, do bom senso prático, da justa medida das coisas, da criteriosa ponderação das realidades da vida. Tenho entendido que, na solução dessa questão, cumpre ao juiz seguir a trilha da lógica do razoável, em busca da concepção ético-jurídica dominante da sociedade. Deve tomar por paradigma o cidadão que se coloca a igual distância do homem frio, insensível, e o homem de extremada sensibilidade”* (PROGRAMA DE RESPONSABILIDADE CIVIL, 4ª edição, Rio de Janeiro, Malheiros).

É também a lição de Maria Celina Bodin de Moraes, segundo a qual: *“no momento atual, doutrina e jurisprudência dominantes têm como adquirido que o dano moral é aquele que, independente de prejuízo material, fere direitos personalíssimos, isto é, todo e qualquer atributo que individualize cada pessoa, tal como a liberdade, a honra, a atividade profissional, a reputação, as manifestações culturais e intelectuais, entre outros. O dano é ainda considerado moral quando os efeitos da ação, embora não repercutam na órbita de seu patrimônio material, originam angústia, dor, sofrimento, tristeza, humilhação à vítima, trazendo-lhe sensações e emoções negativas”* (DANOS À PESSOA HUMANA, Renovar, p. 157).

Nesse diapasão, apenas devem consistir em dano moral a dor, o vexame, o sofrimento ou a humilhação que, exorbitando a normalidade, afetem profundamente o comportamento psicológico do indivíduo, causando-lhe aflições, desequilíbrio e angústia, sendo que tais estados psicológicos são consequências e não causas do dano.

Diante dos critérios de prudência, bom senso e da lógica do razoável balizados pela jurisprudência e lição doutrinária acima invocada, entende-se que, no caso em apreço, a conduta do apelado não configura ato capaz de ensejar a condenação pleiteada.

Assim, fica mantida a r. sentença.

Registre-se que eventual oposição de embargos de declaração com intuito manifestamente protelatório, como decorrência do abuso do direito de recorrer, isso é, de conduta ofensiva ao dever de lealdade processual, está sujeito à pena prevista no artigo 1.026, §2º, do Código de Processo Civil:

“O direito de recorrer é constitucionalmente garantido (CF 5.º LV). No entanto, o abuso desse direito não pode ser tolerado pelo sistema. Esta é a razão pela qual é correta e constitucional a previsão do CPC 80 VII. (...) O recurso é manifestamente infundado quando o recorrente tiver a intenção deliberada de retardar o trânsito em julgado da decisão, por espírito procrastinatório. É também manifestamente infundado quando destituído de fundamentação razoável ou apresentado sem as imprescindíveis razões do inconformismo. O recurso é, ainda, manifestamente infundado quando interposto sob fundamento contrário a texto expresso de lei ou a princípio sedimentado da doutrina e da jurisprudência.” (Nelson Nery e Rosa Nery, Código de Processo Civil Comentado, Revista dos Tribunais, 17ª Edição, 2018, página 308).

Considera-se prequestionada toda a matéria constitucional e infraconstitucional discutida, evitando-se, com isso, oposição de embargos de declaração para este fim (Súmulas nº 211 do Superior Tribunal de Justiça e nº 282 do Supremo Tribunal Federal).

Diante do exposto, **NEGA-SE** provimento ao recurso.

ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO

Relator