



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE
SÃO PAULO

30ª Câmara de Direito Privado

Apelação Cível Nº 1050433-48.2024.8.26.0002

Registro: 2025.0000378935

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1050433-48.2024.8.26.0002, da Comarca de São Paulo, em que é apelante RAQUEL SOUZA JORGE, é apelado QUINTO ANDAR SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

ACORDAM, em 30ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram provimento ao recurso. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

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

São Paulo, 16 de abril de 2025.

CARLOS RUSSO
RELATOR

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE
SÃO PAULO

30ª Câmara de Direito Privado

Apelação Cível Nº 1050433-48.2024.8.26.0002

APELAÇÃO Nº 1050433-48.2024.8.26.0002

**COMARCA DE SÃO PAULO - 9ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL
DE SANTO AMARO**

APELANTE: RAQUEL SOUZA JORGE (autora)

APELADA: GRPQA LTDA (ré)

SENTENÇA: JUIZ DE DIREITO ANDERSON CORTEZ MENDES

EMENTA:

RESPONSABILIDADE CIVIL. Cobrança indevida atribuída à imobiliária, gestora de contrato de locação. Abordagem declaratória (inexigibilidade de débito), com pleito de reparação de dano moral. Decisão terminativa, tomando a figura do artigo 485, VII, do Código de Processo Civil. Apelo da autora. Provimento.

VOTO Nº 52.139

RELATÓRIO

Suposta cobrança indevida, atribuída à gestora de contrato de locação, abordagem declaratória (inexigibilidade de débito), com pleito de reparação de dano moral, decisão terminativa, tomando a figura do artigo 485, VII, do Código de Processo Civil (fls. 421/426), apelo do autor, batendo-se pela retomada do procedimento.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE
SÃO PAULO

30ª Câmara de Direito Privado

Apelação Cível Nº 1050433-48.2024.8.26.0002

Resposta recursal, a fls. 443/449.

FUNDAMENTAÇÃO

Cláusula arbitral, na espécie a embaraçar limites de melhor efetividade de direito compreendido em relação de consumo, abusiva, há que reconhecer nula (artigo 51, incisos VII e XVII, da Lei nº 8.078/90), afastando-se decreto extintivo.

DISPOSITIVO

Do exposto, pelo meu voto, **dou provimento ao recurso, para afastar decisão terminativa, para regular prosseguimento na instância da causa.**

CARLOS RUSSO
Relator