



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000404575

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1002723-49.2023.8.26.0428, da Comarca de Paulínia, em que é apelante VIVIANI REGINA PINHEIRO (JUSTIÇA GRATUITA), são apelados CLAUDIA MARIA DA SILVEIRA RAMOS BALDIN e FRANCISCO DE ASSIS DE BESSA E SILVA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 33ª 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 LUIZ EURICO (Presidente) E SÁ MOREIRA DE OLIVEIRA.

São Paulo, 28 de abril de 2025.

SÁ DUARTE

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

APELAÇÃO Nº 1002723-49.2023.8.26.0428

COMARCA: PAULÍNIA

APELANTE: VIVIANI REGINA PINHEIRO

**APELADOS: CLAUDIA MARIA DA SILVEIRA RAMOS BALDIN E
FRANCISCO DE ASSIS DE BESSA E SILVA**

VOTO Nº 54.686

**LOCAÇÃO. INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E
MORAIS. INVASÃO DO IMÓVEL PELO LOCADOR.
PROVA SUFICIENTE DO DANO MORAL. AUSÊNCIA DE
COMPROVAÇÃO DO DANO MATERIAL. SENTENÇA
PARCIALMENTE REFORMADA.**

- 1. Confissão expressa dos locadores acerca da invasão do imóvel locado, confirmada pela autoridade policial presente no local dos fatos.**
- 2. A violação do domicílio, além de afrontar a inviolabilidade da residência (art. 5º, XI, da CF), viola a dignidade e a vida privada da pessoa (art. 5º, X, da CF), ensejando indenização por dano moral.**
- 3. Prejuízo material não demonstrado.**
- 4. Apelação parcialmente provida.**

Cuida-se de apelação interposta contra r. sentença de que julgou improcedente a ação de indenização por danos materiais e morais decorrente de invasão do imóvel locado, condenada a autora ao pagamento das custas do processo e honorários sucumbenciais arbitrados em 10% do valor atualizado da causa, observada a gratuidade deferida.

Inconformada, a autora sustenta que locou verbalmente o imóvel pertencente aos réus e, após um atraso de um mês no pagamento do aluguel, o réu Francisco invadiu a residência, quebrando

objetos e causando danos materiais de R\$ 20.000,00, além de ter causado sofrimento emocional que justifica a condenação por danos morais. Argumenta que há provas suficientes nos autos que demonstram a invasão e os danos causados, incluindo boletim de ocorrência, vídeos gravados pelo próprio recorrido no interior do imóvel e depoimentos de testemunhas. Alega, ainda, que a sentença desconsiderou essas provas ao exigir documentos comprobatórios específicos para os bens danificados, sendo certo que, por se tratar de objetos domésticos, muitas vezes não há recibos ou notas fiscais guardadas. Defende que a conduta do réu violou direitos fundamentais, configurando ato ilícito nos termos dos artigos 186 e 927, do Código Civil, sendo devida a indenização pelos prejuízos materiais e morais sofridos. Requer, ao final, a reforma da sentença para condenar os recorridos ao pagamento de indenização por danos materiais e morais, além da inversão do ônus sucumbenciais.

Recurso tempestivo, preparado e respondido.

É o relatório.

A apelação merece parcial provimento.

A apelante era locatária do imóvel dos apelados.

Analisando os autos, verifica-se que a invasão do imóvel pelo apelado Francisco, em clara tentativa de intimidação da apelante, é fato expressamente confessado na própria contestação, onde foi admitido que “o portão se encontrava aberto, de fácil acesso” e, após o réu Francisco chamar diversas vezes pela autora, “adentrou ao imóvel” (fls. 94).

Ora, o fato de o portão estar aberto em hipótese alguma autorizava o apelado Francisco a ingressar no imóvel sem autorização da apelante.

Embora a apelante não tenha apresentado o vídeo supostamente gravado no interior da residência (fls. 04 e 172), a confissão é suficiente ao reconhecimento seguro de que o imóvel foi invadido pelo apelado Francisco.

Ademais, o policial militar que compareceu ao local confirmou que o apelado Francisco se encontrava no interior do imóvel, além de ter identificado a presença de um cadeado estourado próximo ao portão (fls. 17/18).

Tais elementos demonstram a prática de ato ilícito, pois o ingresso no imóvel sem permissão da locatária configura exercício arbitrário das próprias razões e flagrante violação de direitos e garantias fundamentais previstos nos incisos X e XI, do artigo 5º, Constituição Federal:

Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:

(...)

X - são invioláveis a intimidade, a vida privada, a honra e a imagem das pessoas, assegurado o direito a indenização pelo dano material ou moral decorrente de sua violação;

XI - a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial;

O constrangimento decorrente da invasão indevida do imóvel, agravado pela presença de autoridades policiais e pelo contexto do ocorrido, caracteriza dano moral.

A invasão da moradia constitui grave afronta à dignidade e à segurança da autora, gerando sofrimento emocional que ultrapassa o mero dissabor. Assim, é devida indenização por dano moral, a qual arbitro em R\$ 10.000,00 (cinco mil reais), valor razoável para compensar os transtornos sofridos e para desestimular a reiteração de condutas semelhantes.

Nesse sentido já decidiu esta Corte no julgamento de controvérsia semelhante:

LOCAÇÃO DE IMÓVEL. DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C/C COBRANÇA. justiça gratuita. INDEFERIMENTO MANTIDO. CUSTAS DE PREPARO RECOLHIDAS. ADMISSIBILIDADE RECURSAL VERIFICADA. reconvenção. IRREGULARIDADE FORMAL QUE NÃO PREJUDICA A QUAISQUER DAS PARTES. RECONVENÇÃO. INDENIZATÓRIA EM RAZÃO DA INVASÃO DO IMÓVEL PELO LOCADOR. EXERCÍCIO ARBITRÁRIO DAS PRÓPRIAS RAZÕES. ATO ILÍCITO. DANO MORAL CONFIGURADO. RECURSO NÃO PROVIDO.

(TJSP; Apelação Cível 1003177-54.2017.8.26.0229; Relator (a): Alfredo Attié; Órgão Julgador: 26ª Câmara de Direito Privado; Foro de Hortolândia - 1ª Vara Criminal da Comarca de Hortolândia; Data do Julgamento: 18/09/2018; Data de Registro: 18/09/2018)

No que se refere ao pedido de indenização por danos materiais, não há nos autos comprovação suficiente dos prejuízos alegadamente suportados.

A autora menciona prejuízo de R\$ 20.000,00, mas não apresenta notas fiscais, recibos ou laudo que ateste a extensão dos danos e o valor correspondente. Sequer fotografias dos bens danificados foram apresentadas. A simples alegação e a descrição genérica dos bens



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

danificados não são suficientes para autorizar a condenação. Dessa forma, deve ser mantida a sentença no ponto em que indeferiu a indenização por danos materiais.

Cabe a consideração de que, em face da apelada Cláudia, o pedido indenizatório continua improcedente, certo que não foi ela quem invadiu a residência da apelante.

Isto posto, voto pelo parcial provimento da apelação para condenar o réu Francisco de Assis de Bessa e Silva ao pagamento de R\$ 10.000,00, a título de indenização por danos morais, corrigidos monetariamente desde a data deste julgamento e acrescidos de juros de mora de 1% ao mês a contar da citação, mais custas processuais e honorários advocatícios fixados em 10% da condenação, mantidos os demais termos da r. sentença em relação à apelada Cláudia.

SÁ DUARTE

Relator