



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
35ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Registro: 2025.0000411404

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1024996-46.2023.8.26.0032, da Comarca de Araçatuba, em que é apelante DANIEL RODRIGUES BARBOZA (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IMOLA SPE LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 35ª 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 ANA MARIA BALDY (Presidente) E MARRONE SAMPAIO.

São Paulo, 29 de abril de 2025.

GILSON DELGADO MIRANDA
Relator
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
35ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

6ª Vara Cível da Comarca de Araçatuba

Apelação n. 1024996-46.2023.8.26.0032

Apelante: Daniel Rodrigues Barboza

Apelado: Condomínio Residencial Imola Spe Ltda.

Voto n. 31.450

**COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA.
Distrato. Demora na restituição dos valores.
Dano moral não caracterizado. Mero ilícito
contratual sem maiores consequências.
Sentença mantida. Recurso não provido.**

Vistos.

Cuida-se de recurso de apelação interposto contra a sentença de fls. 174/182, cujo relatório adoto, proferida pelo juiz da 6ª Vara Cível da Comarca de Araçatuba, Adeilson Ferreira Negri, que julgou parcialmente procedentes os pedidos "a) declarar nula a cláusula 12.2 que condiciona a entrega das chaves à aprovação e liberação do crédito pela instituição bancária; b) declarar rescindido o contrato particular de promessa de venda e compra firmado entre as partes por culpa exclusiva da ré; c) condenar a ré a pagar ao autor a multa da cláusula 10.4 do contrato, no valor de R\$ 13.200,00, atualizada quando do efetivo pagamento e acrescida de juros de mora de 1%, contados da citação, até a entrada em vigor da Lei 14.905/2024, regendo-se por esta a partir de então (art. 406, §§1º a 3º, do CC/02); d) condenar a empresa-ré a restituir ao autor, de uma só vez, o valor pago a título de entrada e parcelas mensais, no importe de R\$ 13.978,00, atualizado e corrigido pela tabela prática do TJSP, a partir de cada desembolso, e com juros de mora de 1% ao mês, contados da citação até a entrada em vigor da Lei 14.905/2024, regendo-se por esta a partir de então (art. 406, §§1º a 3º, do CC/02)". Todavia rejeitou o pedido de reparação por danos morais. Por conseguinte, "Pela sucumbência recíproca, superior à parte ré, arcará ela com o pagamento de 70% das custas judiciais e despesas processuais, cabendo a parte autora os 30% restantes. Honorários advocatícios fixados em 10% sobre o valor total da condenação, devidos reciprocamente e na mesma proporção, ressalvada a gratuidade da justiça concedida à parte autora".



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
35ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Segundo o apelante, autor, a sentença deve ser reformada, em síntese, para que seja acolhido o seu pedido de indenização por danos morais.

Recurso tempestivo, isento de preparo (gratuidade da justiça – fls. 53) e respondido (fls. 206/208).

Distribuído o recurso na forma da Resolução n. 903/2023 do Órgão Especial, não houve oposição ao julgamento virtual.

Esse é o relatório.

O recurso não merece provimento.

Como é cediço, mero aborrecimento decorrente de descumprimento contratual não tem, ordinariamente, o condão de gerar dano moral indenizável. Vale dizer: "como regra, o descumprimento de contrato, pura e simples, não enseja reparação a título de dano moral" (STJ, AgRg-Ag n. 1.271.295-RJ, 3ª Turma, j. 16-03-2010, rel. Min. Sidnei Beneti).

Na espécie, não há nada nos autos que indique, infensa a qualquer inquietação, ter a celeuma ultrapassado as consequências materiais do inadimplemento contratual, não sendo suficientes, nem de longe, as alegações absolutamente genéricas de "sofrimento", "expectativa frustrada do autor", "desgaste emocional e psicológico," deduzidas no presente recurso.

Com efeito, "na tormentosa questão de saber o que configura dano moral, cumpre ao juiz seguir a trilha da lógica do razoável em busca da sensibilidade ético-social normal. Deve tomar paradigma o cidadão que se coloca a igual distância do homem frio, insensível e o homem de extremada sensibilidade. Nessa linha de princípio, só deve ser reputado como dano moral a dor, vexame, sofrimento ou humilhação que, fugindo à normalidade interfira intensamente no comportamento psicológico do indivíduo, causando-lhe aflição, angústia e desequilíbrio em seu bem estar, não bastando mero dissabor, aborrecimento, mágoa, irritação ou sensibilidade exacerbada" (TJRJ, Apelação n. 8.218, 2ª Câmara Cível, j. 13-06-1996, rel. Des. Sérgio Cavalieri Filho).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
35ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Embora existam pessoas com sensibilidade mais aflorada, "não se pode considerar que qualquer mal-estar seja apto para afetar o âmago, causando dor espiritual. Quando alguém diz ter sofrido prejuízo espiritual, mas este é consequência de uma sensibilidade exagerada ou de uma suscetibilidade extrema, não existe reparação. Para que exista o dano moral é necessário que a ofensa tenha alguma grandeza e esteja revestida de certa importância e gravidade" (Antonio Jeová Santos, "Dano moral indenizável", São Paulo, Lejus, 1997, p. 35).

Em outros termos, "diferente do que ocorre com o dano material, a alteração desvaliosa do bem-estar psicofísico do indivíduo deve apresentar certa magnitude para ser reconhecida como prejuízo moral. Um mal-estar trivial, de escassa importância, próprio do risco cotidiano da convivência ou da atividade que o indivíduo desenvolva, nunca o configurarão. Isto quer dizer que existe um 'pisso' de incômodos, inconvenientes ou desgostos a partir dos quais este prejuízo se configura juridicamente e procede sua reclamação" (Gabriel Stiglitz e Carlos Echevesti, "Responsabilidad Civil", p. 143, 'apud' Antonio Jeová Santos, "Dano moral indenizável", São Paulo, Lejus, 1997, p. 35).

À vista dessas considerações, a sentença está correta e deve ser integralmente mantida.

Posto isso, nego provimento ao recurso. Sem prejuízo, preservado o critério de arbitramento adotado pelo juízo de primeiro grau, **majoro para 15%** (quinze por cento) os honorários advocatícios sucumbenciais arbitrados em favor da parte apelada, na forma do artigo 85, § 11, do Código de Processo Civil.

GILSON MIRANDA

Relator

Assinatura Eletrônica