



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000426957

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1177321-93.2023.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante/apelado GRPQA LTDA, é apelada/apelante VITTORIA IGNACIO (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 32ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento em parte ao recurso da ré e julgaram prejudicado o da autora, V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CAIO MARCELO MENDES DE OLIVEIRA (Presidente sem voto), J.B. PAULA LIMA E ANDRADE NETO.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

MARCUS VINICIUS RIOS GONÇALVES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

APELAÇÃO CÍVEL

Processo nº 1177321-93.2023

Comarca: Foro Central Cível (36ª Vara Cível)

Apelantes: GRPQA Ltda. e Vittoria Ignacio

Apeladas: As Mesmas

Juíza: Paula da Rocha e Silva

Voto nº 23.817

RESPONSABILIDADE CIVIL – Ação declaratória de inexistência de débito c.c. indenização por dano moral – Alegada inscrição indevida do nome nos órgãos de proteção ao crédito - Sentença de procedência em parte para declarar a inexistência do débito e condenar à ré ao pagamento de indenização por dano moral no importe de R\$ 10.000,00 – Insurgência de ambas as partes – Aplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor – Legitimidade passiva ad causam – Dívida quitada no prazo de vencimento – Inscrição indevida - Danos morais configurados - Indenização devida – Arbitramento realizado segundo o critério da prudência e razoabilidade – Redução da indenização para R\$ 5.000,00 – Precedentes – Recurso da ré provido em parte e recurso da autora prejudicado.

Trata-se de apelação contra a r. sentença de fls. 247/252, cujo relatório se adota, que julgou procedentes em parte os pedidos formulados pela autora para a) declarar a inexigibilidade do débito descrito na exordial; b) condenar a requerida à obrigação de excluir o nome da autora dos serviços de proteção ao crédito, confirmando a tutela anteriormente concedida; c) condenar a ré, a título de indenização por dano moral, ao pagamento no valor de R\$ 10.000,00, corrigido monetariamente a partir do arbitramento, de acordo com a tabela prática do TJ-SP, com juros de mora de 1% ao mês, a partir da citação, até o início da produção de efeitos da Lei 14.905/2024 em 60 dias de sua publicação em 01/07/2024, a partir de quando incidirá o IPCA como índice para a correção monetária e a Taxa Selic (deduzido o índice de atualização monetária IPCA) para fins de juros moratórios,

além das custas, despesas processuais e honorários advocatícios fixados em 13% do valor da condenação.

A autora ajuizou a demanda aduzindo que é locatária do imóvel Apartamento 1401, localizado à Rua Doutor Sérgio Meira, no. 268, Barra Fundam intermediado pela requerida, com vigência entre 16/08/2023 e 16/02/2023, e que no final de novembro recebeu um comunicado do SERASA informando que requerida solicitou abertura de cadastro negativo no nome da autorreferente a uma suposta dívida no montante de R\$ 1.921,81, com vencimento em 09/10/2023, referente ao contrato de aluguel nº 575057/0001. Informou que enviou os comprovantes de pagamento, mas não recebeu retorno. Requer o deferimento da liminar, para excluir o nome da autora nos órgãos de proteção ao crédito, e da gratuidade da justiça. Juntou procuração e documentos. Pleiteia no mérito a confirmação da tutela e a condenação da requerida em R\$ 20 mil por danos morais.

Irresignada com a sentença, a ré apelou (fls. 257/259), aduzindo, em resumo, que não se aplica o Código de Defesa do Consumidor à hipótese. Somente figura como intermediadora e administradora da relação locatícia e consequentemente como mandatária do locador do imóvel, sendo, portanto, parte ilegítima para figurar no polo passivo da demanda, pois não se pode confundir o credor com seu respectivo representante, ou com o locatário que dera causa aos fatos narrados pela apelada. Não houve falha alguma na prestação dos serviços. Não há dano moral a ser indenizado e, subsidiariamente, o montante deve ser reduzido. Diante disso, requer a reforma da sentença.

De seu turno, também recorreu adesivamente (fls. 307/318), a autora pugnando pela majoração da verba indenizatória.

Os recursos foram processados, tendo sido apresentadas contrarrazões (Fls. 285/306 e 322/332).

É o relatório.

De início, consigna-se que é possível a aplicação do Código de Defesa do Consumidor por equiparação, a teor do artigo 2º, parágrafo único, da referida

legislação, embora a autora não seja locadora do imóvel.

Acerca do tema, elucidou o C. STJ:

“RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA. PRESTAÇÃO DE SERVIÇO. DESTINAÇÃO FINAL ECONÔMICA. VULNERABILIDADE. RELAÇÃO DE CONSUMO. INCIDÊNCIA DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. 1. O contrato de administração imobiliária possui natureza jurídica complexa, em que convivem características de diversas modalidades contratuais típicas - corretagem, agenciamento, administração, mandato -, não se confundindo com um contrato de locação, nem necessariamente dele dependendo. 2. No cenário caracterizado pela presença da administradora na atividade de locação imobiliária se sobressaem pelo menos duas relações jurídicas distintas: a de prestação de serviços, estabelecida entre o proprietário de um ou mais imóveis e essa administradora, e a de locação propriamente dita, em que a imobiliária atua como intermediária de um contrato de locação. 3. Na primeira, o dono do imóvel ocupa a posição de destinatário final econômico daquela serventia, vale dizer, aquele que contrata os serviços de uma administradora de imóvel remunera a expertise da contratada, o know how oferecido em benefício próprio, não se tratando propriamente de atividade que agrega valor econômico ao bem. 4. É relação autônoma que pode se operar com as mais diversas nuances e num espaço de tempo totalmente aleatório, sem que sequer se tenha como objetivo a locação daquela edificação. 5. A atividade da imobiliária, que é normalmente desenvolvida com o escopo de propiciar um outro negócio jurídico, uma nova contratação, envolvendo uma terceira pessoa física ou jurídica, pode também se resumir ao cumprimento de uma agenda de pagamentos (taxas, impostos e emolumentos) ou apenas à conservação do bem, à sua manutenção e até mesmo, em casos extremos, ao simples exercício da posse, presente uma eventual impossibilidade do próprio dono tudo a evidenciar a sua destinação final econômica em relação ao contratante. 6. Recurso especial não provido.” (REsp n. 509.304/PR, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 16/5/2013, DJe de 23/5/2013).

Sem razão também a apelante no que tange à alegada ilegitimidade

passiva *ad causam*.

Tratando-se de condição da ação, pela simples análise da pertinência subjetiva da lide e em atenção à Teoria da Asserção, constata-se que a apelante foi quem, de fato, inscreveu o nome da autora nos órgãos de proteção ao crédito (fls. 46) e não o locador do imóvel, daí a configuração de sua legitimidade passiva.

A apelada comprovou que a dívida, objeto da inscrição desabonadora de fls. 46, foi paga dentro do prazo de vencimento (fls. 42 e 106), não havendo justificativa para a anotação de seu nome junto ao cadastro de inadimplentes.

Inafastável a constatação de que sendo indevido o débito, também o é a cobrança em nome da autora bem como a inscrição do seu nome nos órgãos de proteção ao crédito, gerador de dano moral indenizável.

Destarte, o dano moral restou evidenciado uma vez constatada a inscrição indevida do nome da autora nos órgãos de proteção ao crédito, por dívida já quitada, o que, certamente, redundou em vexame, humilhação e constrangimento inaceitáveis.

De notar-se que dano moral é damnum in re ipsa, independe de prova, configurando-se mediante a própria prática de ato potencialmente lesivo

É certo que, o arbitramento da indenização pelo dano moral deve ser realizado de forma adequada, pautado em juízo prudencial.

É certo que, de um lado, há que dissuadir o autor do ilícito ou responsável para não reiterar a conduta lesiva (valor de desestímulo) e, de outro, compensar a vítima pelo vexame ou transtorno acometido. Não pode, entretanto, o dever reparatório ser convertido em instrumento propiciador de vantagem exagerada ou de enriquecimento ilícito nem tampouco ser irrisório.

Assim, sob o influxo do critério prudencial e da razoabilidade, levando-se em conta o perfil econômico da vítima, as circunstâncias do caso concreto bem como a capacidade patrimonial da ofensora, a indenização deve ser reduzida para R\$ 5.000,00 corrigida desde o arbitramento e com juros de mora desde o evento danoso, restando prejudicado o recurso da autora.

No mesmo sentido:

“DIREITO CIVIL. LOCAÇÃO. INEXISTÊNCIA DE DÉBITO E INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. APELAÇÃO. PROVIMENTO PARCIAL. I. Caso em Exame 1. Ação declaratória de inexistência de débito c/c repetição de indébito e indenização por danos morais. O autor alegou que, apesar de ter quitado o boleto de condomínio referente a janeiro de 2023, seu nome foi indevidamente negativo no SERASA. Sentença de primeira instância declarou a inexistência do débito e condenou ao pagamento de R\$ 20.000,00 por danos morais, além de restabelecer o "credit score" do autor. Irresignação da requerida. II. Questão em Discussão 2. A questão em discussão consiste em apurar (i) a ilegitimidade passiva da Quinto Andar Serviços Imobiliários Ltda., (ii) a responsabilidade da requerida pela negativação indevida do nome do autor, (iii) a existência de danos morais e o quantum devido. III. Razões de Decidir 3. A ilegitimidade passiva não se sustenta, pois, a requerida, como intermediadora, está sujeita às normas protetivas do Código de Defesa do Consumidor. 4. Falha na prestação de serviços pela requerida caracterizada. Inscrição do nome do autor nos órgãos de proteção de crédito, apesar da inexistência de qualquer débito. 5. Dano moral caracterizado. Valor reduzido para R\$ 5.000,00. IV Dispositivo 6. Recurso parcialmente provido.” (TJSP; Apelação Cível 1036149-66.2023.8.26.0100; Relator (a): João Antunes; Órgão Julgador: 25ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 37ª Vara Cível; Data do Julgamento: 02/04/2025; Data de Registro: 02/04/2025).

“APELAÇÃO. PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS. Ação declaratória de inexigibilidade de débito e condenatória de indenização por danos morais. Anotação negativa por débito que se afirma inexistente. Sentença de parcial procedência. Insurgência da corré e do autor. - Anotação negativa. Providência destituída de causa. Inexistente comprovação da existência do débito. Ilícitude que atrai obrigação de indenizar. - Danos morais. Ocorrência. Indevida inscrição em cadastro de inadimplentes. Dano in re ipsa. Ausência de anotação negativa anterior ao tempo da inscrição aqui discutida. Não incidência da súmula nº 385 do C. STJ. Indenização arbitrada em R\$ 5.000,00, conforme critérios de razoabilidade e proporcionalidade. Sentença reformada em parte. RECURSO DE APELAÇÃO

DESPROVIDO. RECURSO ADESIVO PROVIDO EM PARTE.” (TJSP; Apelação Cível 1004883-78.2021.8.26.0408; Relator (a): Claudia Menge; Órgão Julgador: 32ª Câmara de Direito Privado; Foro de Ourinhos - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 23/08/2024; Data de Registro: 23/08/2024).

“APELAÇÃO. PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE TELEFONIA. Ação declaratória de inexigibilidade de débito e condenatória de indenização por danos morais. Contrato de prestação de serviços não celebrado. Inscrição de dívida em órgão de proteção ao crédito. Sentença de procedência. Insurgência das partes. - Vínculo contratual. Comprovação insuficiente. Ausência de exibição das faturas ou de regularidade da titularidade da linha telefônica. Débito inexigível. - Danos morais. Ocorrência. Indevida inscrição em cadastro de inadimplentes. Dano in re ipsa, Indenização arbitrada em R\$ 2.000,00 majorada para R\$ 5.000,00, porquanto adequada e suficiente conforme critérios de razoabilidade e proporcionalidade. RECURSO DA RÉ DESPROVIDO. RECURSO DA AUTORA PROVIDO.” (TJSP; Apelação Cível 1079367-50.2023.8.26.0002; Relator (a): Claudia Menge; Órgão Julgador: 32ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional II - Santo Amaro - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 22/08/2024; Data de Registro: 22/08/2024).

“RECURSO DE APELAÇÃO. PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS. Fornecimento de energia elétrica. Ação declaratória de inexistência de débito e condenatória de indenização por danos morais. Inscrição de nome em cadastro de inadimplentes. Sentença de procedência. Insurgência da autora. - Danos morais. Indevida inscrição em cadastro de inadimplentes. Dano in re ipsa. Indenização arbitrada em R\$ 2.000,00 majorada para R\$ 5.000,00, porquanto adequada e suficiente conforme critérios de razoabilidade e proporcionalidade. Sentença reformada nesse ponto. RECURSO PROVIDO.” (TJSP; Apelação Cível 1062242-93.2023.8.26.0576; Relator (a): Claudia Menge; Órgão Julgador: 32ª Câmara de Direito Privado; Foro de São José do Rio Preto - 10ª Vara Cível; Data do Julgamento: 13/11/2024; Data de Registro: 13/11/2024).

Isto posto, **DÁ-SE PROVIMENTO EM PARTE** ao recurso da ré, **PREJUDICADO** o da autora, nos termos da fundamentação acima.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

MARCUS VINICIUS RIOS GONÇALVES

Relator