



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000429108

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001215-95.2023.8.26.0322, da Comarca de Lins, em que é apelante HELEN CRISTINA DOS PASSOS CATARINO (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado PACAEMBU LINS III EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 27ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **RECURSO NÃO PROVIDO. 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) E LUÍS ROBERTO REUTER TORRO.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

★

VOTO N° : 33.992
APELAÇÃO N° : 1001215-95.2023.8.26.0322
COMARCA : LINS - 2ª VARA CÍVEL
APELANTE : HELEN CRISTINA DOS PASSOS CATARINO
APELADA : PACAEMBU LINS III EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE
LTDA.
JUÍZA : LÍCIA EBURNEO IZEPPE PENA

AÇÃO DE RESTITUIÇÃO DE VALORES E INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. “Compromisso de Compra e Venda de Imóvel Urbano com Entrega Futura e Outras Avenças”. Adquirente demandante que noticia a rescisão contratual, alegando que a vendedora demandada recusa a restituição das arras na quantia de R\$ 300,00, aduzindo que os funcionários da Imobiliária ré teriam “debochado” desse pedido de restituição do sinal. SENTENÇA de parcial procedência. APELAÇÃO só da autora, que insiste no pedido de indenização moral. EXAME: Relação contratual que se sujeita às normas do Código de Defesa do Consumidor. Dano moral indenizável não configurado. Dissabor que não passou da esfera do mero aborrecimento, transtorno ou percalço do cotidiano. Mero inadimplemento contratual que não dá azo à indenização moral. Verba honorária devida pela autora ao Patrono da requerida que deve ser majorada para doze por cento (12%) do valor atualizado da causa, “ex vi” do artigo 85, §11, do Código de Processo Civil, observada a “gratuidade” concedida na Vara de origem. Sentença mantida. RECURSO NÃO PROVIDO.

Vistos.

Trata-se de “*Ação de Restituição de Valores c.c. Indenização por Danos Morais*”, movida pela apelante contra os apelados, sob a alegação de que “... em 25/07/2022 adquiriu um imóvel ainda na planta junto ao empreendimento Pacaembu Lins III, por meio de contrato de compromisso de compra e venda de imóvel urbano com entrega futura e outras avenças, em relação ao térreo descrito na matrícula nº 48.568 do CRI de Lins/SP. Afirma que após a análise da

empreendedora requerida, aprovada a aquisição do imóvel na forma contratual pré estabelecida, após apresentada a documentação exigida, firmou um termo de declaração de ciência e instrumento contratual, preenchidos e assinados, com o pagamento de um sinal no valor de R\$ 300,00, que foi pago na assinatura do contrato, com alienação fiduciária em garantia e outras obrigações – Programa Casa Verde e Amarela – PCVA – Recurso do FGTS, vinculado à Caixa Econômica Federal. No entanto, ao solicitar a restituição do valor do sinal, o pedido foi negado pela requerida Pacaembu e ainda foi vítima de zombaria praticada pelos funcionários. Diante disso, requer a restituição de R\$ 300,00 dado como sinal, bem como indenização pelos danos morais sofridos, no valor de R\$ 10.000,00.”, conforme relatado na fl. 173.

O MM. Juiz “*a quo*” proferiu a r. sentença apelada, decidindo “*in verbis*”: “... *Ante o exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE o pedido inicial, para condenar a requerida a restituir à autora o valor de R\$ 225,00 (duzentos e vinte e cinco reais), em parcela única, com correção monetária pela Tabela Prática do E. TJSP desde a data do desembolso e juros de mora de 1% ao mês a partir da citação. Via de consequência, julgo extinto o processo com resolução de mérito, nos termos do art. 487, I do Código de Processo Civil*” (“*sic*”, fls. 176/177).

Apela a autora insistindo no pedido de indenização moral na quantia de R\$ 10.000,00 (fls. 162/166).

Anotado o Recurso (fl. 168), a apelada apresentou contrarrazões pugnando pela manutenção da sentença (fls. 174/180).

É o **relatório**, adotado o de fls. 197/198.

A Apelação comporta conhecimento, porquanto observados os requisitos de admissibilidade no tocante (v. artigos 1.009 e seguintes do Código de Processo Civil).

Embora o teor das razões recursais, a r. sentença apelada deve ser mantida.

Com efeito, à míngua de insurgência recursal por parte da demandada contra a r. sentença apelada, resume-se a discussão nesta sede recursal apenas quanto ao cabimento ou não da indenização moral.

Ressalta-se de início que o caso versa relação de consumo, sujeito portanto às normas do Código de Defesa do Consumidor, que preveem a aplicação da inversão do ônus da prova em favor do consumidor, para a facilitação da defesa, determinando a interpretação das cláusulas contratuais de maneira mais favorável ao consumidor e coibindo aquelas que estabeleçam desvantagem exagerada em benefício de Fornecedor, além do dever de informação precisa quanto aos produtos e serviços comercializados (v. artigos 6º, incisos III e VIII, 47 e 51 da Lei nº 8.078/90).

Ao que consta dos autos, as partes firmaram, no dia 25 de julho de 2022, “*Compromisso de Compra e Venda de Imóvel Urbano com Entrega Futura e Outras Avenças*”, quando a adquirente demandante pagou a quantia de R\$ 300,00 a título de arras (fls. 21/39).

Contudo, alega a autora que o financiamento da unidade condominial foi recusado pela Caixa Econômica Federal, com a consequente rescisão do contrato firmado entre as partes, mas os funcionários da Imobiliária ré debocharam da autora e negaram o pedido administrativo de restituição das arras, daí a Ação (v. fls. 1/16).

Quanto à pretensão de indenização moral, cumpre observar que a ocorrência de dano moral pressupõe ofensa a direito da personalidade, que é conceituado como um direito inerente à pessoa humana e à sua dignidade, tendo sido expressamente tutelado no ordenamento jurídico brasileiro, conforme os artigos 11 a 21 do Código Civil e diversos dispositivos constitucionais, especialmente o artigo 5º da Constituição Federal, podendo ainda ser implícitos, como o direito ao esquecimento (v. REsp 613.374/MG e REsp 1.334.087/RJ).

E a reparação do prejuízo a ato atentatório a direito de personalidade, por sua vez, exige, a rigor, comprovação efetiva do dano, especialmente no caso em exame, porque não se configura “*in re ipsa*”, não sendo possível presumir o abalo moral alegado.

No caso, não há qualquer prova nos autos de que os funcionários da Imobiliária ré teriam “*debochado*” da autora por ocasião do pedido de restituição das arras. Demais, cumpre observar que a rescisão contratual e a recusa administrativa de restituição da quantia desembolsada não ocasionam necessariamente ofensa a direito de personalidade, conforme amplo entendimento jurisprudencial.

Não se vislumbra no caso o padecimento moral indenizável da autora com angústia, aborrecimento ou frustração na esfera íntima em decorrência do mero descumprimento contratual previsível.

Nesse sentido, “*Mero inadimplemento contratual, sem circunstâncias específicas e graves que a justifiquem, não dá ensejo a indenização por danos morais*” (v. Súmula 6 da E. Turma de Uniformização do Sistema de Juizados Especiais do Estado de São Paulo).

A questão foi, aliás, bem examinada pela MM^a. Juíza “*a quo*” ao observar na sentença, “*in verbis*”, que “... *Tendo em vista a conclusão acima no sentido de que foi a própria autora quem deu causa ao desfazimento do negócio, o pedido de dano moral não merece acolhimento. Nota-se que a situação afirmada pela autora de que a requerida lhe fez pensar que o contrato estava consumado se confunde com a sua própria expectativa pessoal, já que constou em várias cláusulas contratuais que a compra efetiva dependia da aprovação do agente financeiro. No mais, não se comprovou a*

existência de violação ao direito da personalidade da autora, o que inviabiliza a pretendida reparação moral” (“sic”, fl. 176).

Resta a rejeição do Recurso por conseguinte.

A propósito, eis a Jurisprudência:

1001500-47.2023.8.26.0077

Classe/Assunto: *Apelação Cível / Locação de Imóvel*

Relator(a): *Dario Gayoso*

Comarca: *Birigüi*

Órgão julgador: *27ª Câmara de Direito Privado*

Data do julgamento: *17/09/2024*

Data de publicação: *17/09/2024*

*Ementa: APELAÇÃO – Rescisão de locação de imóvel com cobrança de multa e indenizações por danos materiais e morais. Respeitável sentença de parcial procedência que afastou os pedidos indenizatórios. **Apela o autor/locatário insistindo na indenização por danos morais. Não comprovação pelo autor/locatário de ofensas, xingamentos e ameaças de expulsão da residência por parte da ré/locadora. Desistência de oitiva da testemunha por ele arrolada. Mero inadimplemento contratual, sem circunstâncias específicas e graves que a justifique a indenização por danos morais (Súmula 6, da Colenda Turma de Uniformização do Sistema de Juizados Especiais do Estado de São Paulo) RECURSO DESPROVIDO.***

1001499-15.2020.8.26.0062

Classe/Assunto: *Apelação Cível / Locação de Imóvel*

Relator(a): *Alfredo Attié*

Comarca: *Bariri*

Órgão julgador: *27ª Câmara de Direito Privado*

Data do julgamento: *28/01/2024*

Data de publicação: *28/01/2024*

*Ementa: LOCAÇÃO DE IMÓVEL. AÇÃO DE COBRANÇA COM RECONVENÇÃO PLEITEANDO INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. Sentença de procedência do pedido de cobrança e improcedência do pedido reconvenicional. Recurso do réu reconvinte. Desocupação do imóvel. Ausência de prova da entrega das chaves à locadora. Imissão na posse por meio de oficial de Justiça em data a ser considerada como termo final para cobrança dos locativos e encargos. **Dano moral. Inocorrência. Ausência de demonstração de ofensa à honra, boa-fé subjetiva ou à dignidade da pessoa, justificativas da reparação moral. Situações de mero aborrecimento ou de descumprimento contratual que não ensejam direito à indenização pleiteada. Majoração dos honorários advocatícios (artigo 85, § 11, do CPC). RECURSO NÃO PROVIDO.***

1055555-03.2023.8.26.0576

Classe/Assunto: *Apelação Cível / Promessa de Compra e Venda*

Relator(a): Dario Gayoso

Comarca: São José do Rio Preto

Órgão julgador: 27ª Câmara de Direito Privado

Data do julgamento: 18/02/2025

Data de publicação: 18/02/2025

Ementa: APELAÇÃO. Ação de indenização por danos materiais e morais.

Atraso na entrega de imóvel. Respeitável sentença de parcial procedência.

Danos morais afastados. Irresignação da autora que insiste na procedência integral. Fatos narrados que não ultrapassaram a barreira do mero dissabor.

Atraso de pouco mais de um mês, considerando o prazo de tolerância de 180 dias. Simples inadimplemento contratual que não gera o dever de indenizar por danos morais. Precedentes desta Câmara. RECURSO DESPROVIDO.

Impõe-se, pois, a rejeição do Recurso, ficando mantida a r. sentença apelada pelos próprios e jurídicos fundamentos, inclusive no que tange aos ônus sucumbenciais, mas com a majoração da verba honorária devida pela autora ao Patrono da requerida para doze por cento (12%) do valor atualizado da causa, “*ex vi*” do artigo 85, §11, do Código de Processo Civil, observada a “*gratuidade*” concedida na Vara de origem.

Diante do exposto, nega-se provimento ao Recurso.

DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT
Relatora