



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
25ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1033092-79.2019.8.26.0100**

Classe - Assunto **Procedimento Comum Cível - Indenização por Dano Moral**

Requerente: [REDACTED] Requerido:
[REDACTED] e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **LEILA HASSEM DA PONTE**

Vistos.

[REDACTED], conhecido socialmente como [REDACTED]

[REDACTED], ajuizou ação de indenização por danos morais c/c danos materiais em face de [REDACTED] e [REDACTED], alegando, em apertada síntese, que firmou contrato de locação de flat de propriedade do primeiro corréu, com intermediação feita pela empresa corré. Sustenta que conversou com funcionário da empresa ré, [REDACTED], sendo que: no dia 25/03, houve a confirmação da locação; que houve o depósito de R\$ 7.000,00 com emissão de recibo em 28/03; que assinou nota promissória no valor de R\$ 10.000,00 para fins de garantia. No entanto, um dia após se instalar no flat, recebeu áudios encaminhados pelo corretor da empresa corré, alegando que o proprietário do imóvel (1º corréu) não iria assinar o contrato de locação e devolveria o dinheiro da parte autora, e que tal negativa seria motivada por preconceito de caráter “homofóbico”, “transfóbico” e “gordofóbico”. Afirmou que registrou boletim de ocorrência, após ser obrigada a se retirar da propriedade. Requer a procedência da demanda para condenar a parte ré, solidariamente, ao pagamento de (i) R\$ 1.312,58, decorrente da hospedagem provisória em hotel que teve de arcar até encontrar um novo local para sua estadia; (ii) R\$ 5.000,00, pela rescisão antecipada do contrato; e (iii) R\$ 300.000,00, a título de danos morais. Juntou procurações e documentos (29/127).

Devidamente citada, a corré [REDACTED] apresentou contestação (fls. 160/169). Em síntese, alega que o representante da empresa corré, [REDACTED], e a autora mantiveram apenas conversas amistosas, sendo que o mesmo se demonstrou solidário a causa da autora, se dispôndo a pagar seus gastos e apresentar outras opções de imóveis a ela. Assim, defende que não praticou qualquer ato preconceituoso e não teve qualquer participação na



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
25ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Pùblico: das 12h30min às 19h00min

1033092-79.2019.8.26.0100 - lauda 1

decisão do proprietário corrêu, que teria culpa exclusiva no presente caso. Ademais, sustentou a não aplicação do CDC.

A parte autora apresentou réplica às fls. 206/212.

Devidamente citado, o corrêu [REDACTED]

apresentou contestação às fls. 189/197, alegando que jamais teve qualquer contato com a autora, não dispondo de qualquer informação sobre suas características ou orientação sexual. Sustenta que teria recebido chamada telefônica do corretor [REDACTED] e que o mesmo, visando a obtenção rápida de seus honorários, realizou o depósito antecipado dos valores em sua conta, sem, porém, ter providenciado o contrato de locação e o laudo de vistoria. Assim, na ausência de resolução acerca das questões documentais, informou que o acordo seria desfeito e haveria devolução dos valores depositados. Além disso, afirma que foi benevolente, permitindo que a autora pernoitasse por um dia no flat. Desse modo, requer a improcedência da demanda, alegando que não houve a prática de qualquer ato preconceituoso e que o contrato de locação jamais foi efetuado, atribuindo culpa exclusiva à corretora.

Réplica encartada às fls. 213/220.

É o relatório.

Passo a decidir.

O processo comporta julgamento antecipado, nos termos do artigo 355, inciso I, do Código de Processo Civil, por já se encontrarem nos autos todos os elementos de convicção necessários ao julgamento da demanda. Ademais, a questão é eminentemente de direito, razão pela qual passo a julgar antecipadamente a lide.

No mérito, o pedido é procedente em parte.

Trata-se de uma ação de reparação de danos decorrentes de uma suposta conduta preconceituosa dos corrêus em relação à parte autora, tendo o proprietário do “flat” locado, ora corrêu [REDACTED], deixado de assinar o contrato de locação em razão da orientação sexual da parte autora.

A relação existente entre as partes é de caráter cível, tendo em vista que envolve locador (a autora), locatário (o corrêu proprietário do imóvel) e a empresa intermediadora da relação locatícia.

Nesse sentido, prescreve o artigo 373 do Código de Processo Civil que incumbe ao



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
25ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Públco: das 12h30min às 19h00min

1033092-79.2019.8.26.0100 - lauda 2

autor a prova do fato constitutivo do seu direito, ao passo que ao réu compete provar a existência de fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do autor. É o chamado ônus da prova, que estabelece um critério de juízo válido acerca de uma prova faltante, indicando qual parte suportará as consequências negativas da lacuna existente no conjunto probatório.

Assim, compete a cada parte fornecer, em regra, os elementos de provas das alegações que fizer em juízo, sob pena de suportar os ônus de sua omissão.

Inicialmente, os pedidos de indenização por danos materiais, decorrentes da hospedagem provisória em hotel no valor de R\$ 1.312,58, bem como pagamento da multa contratual no valor de R\$ 5.000,00 pela rescisão antecipada do contrato, são improcedentes.

Conforme se infere dos autos (fls. 73/78), o contrato de hospedagem (de locação) não foi assinado pelo corréu [REDACTED], proprietário do imóvel, ou seja, é dizer que não foi dado início ao negócio jurídico entre as partes. E, uma vez, inexistindo negócio jurídico, não há obrigação da parte ré de pagar à parte autora o valor da rescisão contratual – já que não houve contrato – estipulada em suas cláusulas.

Do mesmo modo, não há como a autora pleitear o valor despendido na estadia do hotel.

Isso porque a empresa intermediadora da relação, a corréu [REDACTED], não possuía poderes específicos para dar origem ao negócio jurídico entre as partes, sendo requisito imprescindível para a concretização do negócio a assinatura do proprietário do imóvel.

Nesse cenário, não pode a autora pedir a restituição do valor que gastou durante o período de estadia no hotel, já que a desistência do contrato de locação ocorreu em fase pré-negocial.

Nesse sentido, já decidiu o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo:

"LOCAÇÃO DE IMÓVEL AUTORA QUE PRETENDE A CONDENAÇÃO DAS CORRÉS, IMOBILIÁRIA INTERMEDIADORA E PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL AO PAGAMENTO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS SUPOSTAMENTE SUPORTADOS EM DECORRÊNCIA DA DESISTÊNCIA DE CONTRATO DE LOCAÇÃO IMPROCEDÊNCIA – MANUTENÇÃO INEXISTÊNCIA DE QUALQUER DIREITO DA AUTORA À REPARAÇÃO DE DANOS MATERIAIS OU MORAIS DESISTÊNCIA QUE SE DEU



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
25ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao PÚBLICO: das 12h30min às 19h00min

NA FASE PRÉ-NEGOCIAL, UMA VEZ QUE A PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL AINDA NÃO

1033092-79.2019.8.26.0100 - lauda 3

HAVIA ASSINADO O CONTRATO MERO DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL QUE NÃO DÁ ENSEJO A INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL SITUAÇÃO VIVENCIADA PELA APELANTE QUE NÃO PASSA DE DISSABOR E ABORRECIMENTO. Apelação improvida". (TJ-SP APL: 10042258620178260281 SP 1004225-86.2017.8.26.0281. Relator: Jayme Queiroz Lopes. Data de Julgamento: 18/10/2018, 36ª Câmara de Direito Privado. Data da Publicação: 18/10/2018).

Com efeito, importante consignar que a autora comprovou o pagamento no valor de R\$ 7.000,00, referente ao primeiro mês de estadia no “flat”. No entanto, restou incontroverso que tal valor foi devidamente devolvido à autora, conforme alegado em contestação e do teor das próprias conversas anexadas aos autos; bem como diante da ausência de impugnação das partes.

Não obstante, o pedido de indenização por danos morais é procedente.

A autora relata que a desistência da assinatura do contrato de locação por parte do corréu proprietário do imóvel ocorreu em virtude de ser transexual e que o corretor [REDACTED], representante da empresa corré, consentiu com tal decisão, informando-a por meio do encaminhamento de áudios do “whatsapp” a necessidade de sua saída do “flat”.

Analizando os áudios juntados aos autos, que relatam conversas entre o [REDACTED], é incontroverso que o proprietário do imóvel já possuía prévio conhecimento acerca da autora, inclusive citando seu nome.

Do mesmo modo, é incontroverso que o contrato deixou de ser assinado devido à condição de pessoa transexual da autora, conforme se denota da irresignação do corréu com [REDACTED] ao afirmar que já tinha esclarecido que “não queria que o flat fosse alugado para um travesti”.

Ademais, o corréu generaliza a pessoa da autora, moldando seu caráter por fatos ocasionados por outras pessoas que anteriormente haviam locado o flat, conforme se pode observar na frase: “já tivemos problemas com travestis antes”.

A Constituição Federal expressamente consagra o direito à imagem e sua proteção



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

25ª VARA CÍVEL

PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900

Horário de Atendimento ao Públíco: das 12h30min às 19h00min

no artigo 5º, inciso X, ao dispor que “*São invioláveis a intimidade, a vida privada, a honra e a imagem das pessoas, assegurado o direito à indenização pelo dano material ou moral decorrente de sua violação*”.

Não há dúvidas que, no caso em questão, restou comprovada a conduta reprovável do corréu [REDACTED], que violou a honra e a imagem da autora.

1033092-79.2019.8.26.0100 - lauda 4

Há de se destacar que o C. Supremo Tribunal Federal vem se manifestando sobre condutas homofóbicas e transfóbicas no âmbito criminal e inclusive enquadrou as mesmas em espécies de crimes de racismo, acentuando ainda mais a relevância do tema perante o Poder Judiciário, para que tais atos deixem de estar presentes na sociedade brasileira.

Por outro lado, a livre manifestação do pensamento e de informação não podem ser censurados, porém desde que não fira direitos e garantias individuais dos cidadãos, a ensejar indenização.

Nesse sentido, defende o Professor e Ministro do Supremo Tribunal Federal, ALEXANDRE DE MORAES: “*A manifestação do pensamento é livre e garantida em nível constitucional, não aludindo à censura prévia em diversões e espetáculos. Os abusos porventura ocorridos no exercício indevido da manifestação do pensamento são passíveis de exame e apreciação do Poder Judiciário com as consequentes responsabilidades civil e penal de seus autores, decorrentes inclusive de publicações injuriosas na imprensa, que deve exercer vigilância e controle da matéria que divulga*” (**DIREITO CONSTITUCIONAL, SÃO PAULO, ATLAS, 32ª ED.**).

Assim, os atos são passíveis de indenização por danos morais, pelos quais deverão responder solidariamente os corréus.

Com efeito, apesar de a conduta que gerou o presente processo ter sido praticada pelo corréu [REDACTED], não se pode perder de vista que, caso a corré intermediadora RC Flats e Imóveis tivesse agido de forma diligente, ou seja, providenciado a assinatura do contrato, realizado o laudo de vistoria e obtida autorização prévia do proprietário, antes de permitir a entrada da autora no imóvel, os fatos não teriam se desencadeados da forma como ocorreram.

A necessidade da autora de se retirar do flat não se tratou de mero dissabor, pois ofendeu a sua honra, destacando o fato que tudo se deu em razão da sua orientação sexual, ato discriminatório que ofende o princípio da dignidade da pessoa humana.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

25ª VARA CÍVEL

PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900

Horário de Atendimento ao Públco: das 12h30min às 19h00min

Para a fixação do *quantum* indenizatório, vale ressaltar os fundamentos já expostos na decisão proferida às fls. 128, a qual indeferiu que este processo tramitasse em segredo de justiça. Consoante se observa, as atitudes discriminatórias perpetradas sempre estiveram restritas às pessoas que figuram como partes do presente processo, sendo que a divulgação do ocorrido para os meios de imprensa ocorreu por vontade exclusiva da própria autora.

Nessa esteira, deve-se ter em mente que não pode a indenização servir para o

1033092-79.2019.8.26.0100 - lauda 5

enriquecimento ilícito do beneficiado, tampouco pode ser insignificante a ponto de não recompor os prejuízos sofridos, nem deixar de atender ao seu caráter eminentemente pedagógico, essencial para balizar as condutas sociais.

Feitas dessas considerações, figura-se adequando o valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), a título de indenização por danos morais.

Posto isso e considerando o mais que dos autos consta, **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE** a demanda para **CONDENAR** os corréus, solidariamente, ao pagamento da quantia de R\$10.000,00 (dez mil reais), a título de indenização por danos morais, corrigida monetariamente segundo a Tabela Prática do Tribunal de Justiça, a partir desta sentença, e acrescida de juros moratórios de 1% ao mês, contados da citação.

Decreto extinto o presente feito com o julgamento do mérito na forma do artigo 487, inciso I do Código de Processo Civil.

Em atenção ao princípio da causalidade, arcarão os corréus com as custas judiciais e despesas processuais, bem como com os honorários advocatícios, que fixo em 10% do valor da condenação, nos moldes do artigo 85, §2º do Código de Processo Civil. P.R.I.

São Paulo, 27 de fevereiro de 2020.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

1033092-79.2019.8.26.0100 - lauda 6