



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
São Paulo

**Registro: 2024.0000547570**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1002234-80.2017.8.26.0441, da Comarca de Peruíbe, em que é apelante/apelado EMERSON DE JESUS SANTOS DA SILVA, é apelada/apelante GISLEINE FORTES, Apelados CASAS GERMAN F.C. (C.E.F.A.R.) e MUNICIPIO DE PERUIBE.

**ACORDAM**, em 13ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento aos recursos. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores FLORA MARIA NESI TOSSI SILVA (Presidente sem voto), DJALMA LOFRANO FILHO E RICARDO ANAFE.

São Paulo, 19 de junho de 2024

**ISABEL COGAN**

**RELATOR**

**Assinatura Eletrônica**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
 São Paulo

**VOTO Nº 26004** (13ª Câmara de Direito Público)

**APELAÇÃO Nº 1002234-80.2017.8.26.0441**

**COMARCA: PERUÍBE**

**APELANTES: EMERSON DE JESUS SANTOS DA SILVA E GISLEINE FORTES**

**APELADOS: MUNICÍPIO DE PERUÍBE E EMERSON DE JESUS SANTOS DA SILVA**

**INTERESSADA: CASAS GERMAN F. C. (C.E.F.A.R.) OU ESCOLA DE FORMAÇÃO PARA ATLETAS DE FUTEBOL PROFISSIONAL (EFAF PRO)**

**Juíza de 1º Grau: *Danielle Camara Takahashi Cosentino Grandinetti***

WF

RESPONSABILIDADE CIVIL. Obrigação de fazer e reparação de danos. Escolinha de futebol destinada a atender adolescentes aspirantes à carreira de jogador e que os hospedava em um alojamento localizado nos fundos da residência do autor. Incômodo causado pelo excesso de barulho provocado pelos alunos, que ouviam música em volume alto e conversavam durante toda a noite, além de jogarem lixo e urinarem no imóvel vizinho, bem como perpetrarem injúrias e ameaças contra o requerente. Ação movida contra a entidade desportiva responsável, contra a proprietária do imóvel que o alugou para a primeira corré e contra a Prefeitura por suposta omissão quanto à fiscalização sobre as atividades realizadas no local. Pedidos de fechamento do estabelecimento ou, alternativamente, de imposição de restrições ao seu funcionamento de modo a não causar mais inconvenientes ao autor, além do pagamento de indenização por danos morais. Com o fechamento ou a transferência da escolinha de futebol para outro lugar no decorrer do processo, a ação veio a ser julgada parcialmente procedente em relação à entidade desportiva e à proprietária do imóvel para que ambas fossem condenadas ao pagamento de indenização por danos morais, com o reconhecimento de que teriam sido comprovados o infortúnio que ultrapassou o limite do mero aborrecimento e onexo causal entre o dano e a conduta negligente destas corrés. A proprietária de um imóvel locado também é responsável por atos ilícitos perpetrados pelo locatário, porque a transferência da posse direta do imóvel não isenta o titular do bem de responder por eventual lesão causada a terceiro, por força do seu dever de vigilância sobre o (mau) uso do imóvel pelo seu inquilino. Ação julgada improcedente em relação ao Município. A Prefeitura instaurou procedimentos administrativos voltados à realização de vistoria no local e o fato de estes não terem redundado no desfecho esperado pelo autor não implica afirmar que houve omissão por parte do Poder Público. Sentença confirmada. RECURSOS DESPROVIDOS.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
PODER JUDICIÁRIO  
São Paulo

Trata-se de recursos de apelação interpostos em face da r. sentença de **fls. 307/313**, pela qual foi julgada a ação de obrigação de fazer e indenizatória movida por Emerson de Jesus Santos da Silva contra Casas German F. C. (C.E.F.A.R.) ou Escola de Formação para Atletas de Futebol Profissional (EFAF PRO), Gisleine Fortes e Município da Estância Balneária de Peruíbe, sob a premissa de que a instalação de uma escolinha de futebol destinada a atender adolescentes aspirantes à carreira de jogador e que os hospedava em um alojamento localizado nos fundos da residência do autor vinha causando a ele incômodo em razão do excesso de barulho provocado pelos alunos, que ouviam música em volume alto e conversavam durante toda a noite, além de fazerem arruaça, proferirem zombarias e ofensas contra os familiares do requerente, jogarem lixo e urinarem no imóvel vizinho. O demandante requereu o fechamento do estabelecimento ou, alternativamente, que fossem tomadas medidas de adequação das suas atividades do estabelecimento de maneira a não lhe causarem mais incômodo, além do pagamento de indenização por danos morais, bem como a responsabilização da Prefeitura por suposta omissão no que diz respeito ao dever de fiscalizar o funcionamento do estabelecimento, pois estaria eivado de irregularidade. A ação foi julgada improcedente em relação à Fazenda Municipal e, com o fechamento ou a transferência da escolinha de futebol para outro lugar no decorrer do processo, a ação veio a ser julgada parcialmente procedente em relação à entidade desportiva e à proprietária do imóvel para condenar ambas somente ao pagamento de indenização por danos morais no valor de R\$20.000,00, quantia a ser corrigida monetariamente pela Tabela Prática do TJSP e com a incidência de juros de mora de 1% ao mês, na forma da Súmula nº 362 do C. Superior Tribunal de Justiça. Em virtude da sucumbência, o



TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
PODER JUDICIÁRIO  
São Paulo

requerente foi compelido, com relação ao Município, a arcar com custas e despesas processuais, bem como com honorários advocatícios fixados em 10% do proveito econômico obtido, consoante o art. 85, §2º, do Código de Processo Civil, sob a ressalva da gratuidade judiciária de que o autor é beneficiário, enquanto as corrés Casas German e Gisleine foram condenadas em custas e despesas processuais e verba honorária, igualmente fixada em 10% do proveito econômico obtido.

Os embargos de declaração opostos pela proprietária do imóvel (**fls. 316/318**) foram rejeitados pela magistrada que proferiu o julgamento de primeiro grau (**fls. 321**).

O autor apelou, por não se conformar com o decreto de improcedência do pedido de responsabilização do Município. Sustenta que a omissão da Prefeitura em tomar as providências administrativas cabíveis, deixando de cumprir seu dever de fiscalizar um estabelecimento que funcionava de forma irregular, a despeito das várias reclamações feitas, acarretou um agravamento do infortúnio sofrido pelo demandante, tendo restado claro que foi a inércia do Poder Público Municipal que obrigou o autor a ingressar em juízo em busca de uma solução para o problema. Invoca a aplicação do art. 37, §6º, da Constituição Federal e do art. 186 do Código Civil (**fls. 327/332**).

A corré Gisleine também recorreu do julgado. Alega que a r. sentença padece de contradição e de falta de fundamentação legal, porque o juízo *a quo*, embora tenha concluído não haver razão para condenar a Fazenda Municipal a responder por danos morais, teria condenado, imotivadamente, a locadora do imóvel ao pagamento de indenização. Argumenta a requerida que a prolatora do julgamento vergastado se baseou, apenas, na narrativa dos fatos elaborada pelo autor, uma versão unilateral que



TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
PODER JUDICIÁRIO  
São Paulo

não teria sido corroborada na audiência de instrução, tendo em vista a desistência da única testemunha arrolada pelo demandante. Aduz ser inadmissível a responsabilização subjetiva da locadora do imóvel, que não proferiu ofensas contra o requerente, nem agiu de forma a abalar a dignidade deste. Aventa já ter sido penalizada pela desocupação e deterioração do seu imóvel. Sustenta que somente a corrê Casas German deve indenizar o autor **(fls. 337/343)**.

O Município ofereceu contrarrazões **(fls. 362/363)** e manifestou **oposição ao julgamento virtual (fls. 369)**.

O requerente respondeu o recurso da requerida Gisleine **(fls. 371/376)**.

### **É o relatório.**

De proêmio, cumpre observar que uma primeira sentença foi proferida a **fls. 225/227**, extinguindo o feito sem resolução do mérito, sob fundamento de perda do objeto da ação após a desativação da escolinha de futebol e o fechamento do alojamento de alunos, veio a ser anulada pelo v. acórdão de **fls. 258/261**, pelo qual a Turma Julgadora deu provimento ao recurso do autor, por considerar que a perda do objeto não foi total, mas apenas parcial, restrita à obrigação de fazer, tendo sido determinada a remessa dos autos à origem para que se realizasse a instrução probatória e o pedido de indenização por danos morais fosse submetido à análise em primeira instância jurisdicional.

Importa recordar, além disso, que a requerida Casas German F. C. (C.E.F.A.R.) encerrou suas atividades no imóvel locado da corrê Gisleine Fortes – na Rua José Veneza Monteiro, nº 387, Centro,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
PODER JUDICIÁRIO  
São Paulo

Peruíbe – e, desde então, não mais foi localizada, a despeito da tentativa de citá-la até mesmo por edital, o que levou o requerente a desistir de demandá-la em juízo (**fls. 183**). Essa desistência, contudo, não foi aceita pela proprietária do imóvel (**fls. 187**), o que acarretou a nomeação de um curador especial de ausentes para desempenhar a defesa daquela corré, vindo ele a apresentar contestação por negativa geral (**fls. 214/216**).

Reaberta a instrução processual, focada, doravante, somente no pleito indenizatório, o requerente imediatamente manifestou interesse na produção de prova testemunhal (**fls. 273**).

O juízo de primeira instância rejeitou as preliminares de carência da ação e de ilegitimidade passiva *ad causam* arguidas pelo Município, bem como a impugnação à concessão de justiça gratuita em benefício do autor apresentada pela corré Gisleine, e distribuiu o ônus da prova de modo a caber ao requerente demonstrar os fatos constitutivos do direito alegado e aos requeridos, os fatos impeditivos, modificativos ou extintivos deste direito (**fls. 274/275**).

Designada audiência de instrução e julgamento realizada virtualmente (**fls. 301/302**), marcaram presença o autor, as corrés Gisleine e Casas German e os respectivos patronos, bem como a testemunha arrolada pela requerente, ausentes a Prefeitura e seu procurador. O demandante, no entanto, desistiu da oitiva da testemunha por ele arrolado (**fls.306**).

Foi proferida, então, a r. sentença ora combatida.

Pois bem.

Embora o autor tenha desistido da prova testemunhal, que supostamente se mostraria fundamental para comprovar as suas alegações, ele instruiu a peça inaugural com documentos que conferem



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
 São Paulo

lastro suficiente à sua narrativa dos fatos, levando a uma conclusão positiva quanto a responsabilidade das corrés Gisleine e Casas German pelo dano moral suportados enquanto a escolinha de futebol esteve funcionando no imóvel localizado nos fundos da sua residência.

No Boletim de Ocorrência nº 3859/2015 lavrado pela Delegacia de Polícia de Peruíbe em 19/10/2015, o requerente noticiou à autoridade de plantão que a locação de um imóvel vizinho ao de sua residência – localizada na Rua São Caetano do Sul, nº 506, Centro, Peruíbe – para uma escolinha de futebol vinha tirando o seu sossego em razão da gritaria perpetrada pelos adolescentes e que a proprietária do imóvel alugado fora informada do problema, mas não teria tomado providência alguma. Acrescentou que os jovens não frequentavam o ensino oficial, moravam sozinhos, não dormem e ficam fazendo algazarra durante a madrugada. Disse o demandante, ainda, que foi esteve no Conselho Tutelar e deixou um dos conselheiros a par do assunto (**fls. 20/22**).

No Boletim de Ocorrência nº 4267/2015, lavrado em 15/11/2015, o autor fez nova queixa de perturbação do sossego alheio, contravenção penal tipificada no art. 42 do Decreto-Lei nº 3.688/1941, com narrativa praticamente idêntica, insistindo que não conseguia dormir porque a algazarra perpetrada pelos adolescentes adentrava a madrugada e acrescentando ter recebido uma ameaça grave de um dos jovens, não identificado – *“tá olhando o que, seu bundão, quer levar tiro?”* –, conduta que foi enquadrada pela autoridade policial como crime de ameaça, tipificado no art. 147 do Código Penal (**fls. 23/24**).

Consta do Boletim de Ocorrência nº 238/2016, lavrado em 13/01/2016, que a situação não teria se alterado, tendo o requerente relatado que conversou com o proprietário do imóvel, o Sr.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
 São Paulo

Osvaldo Fortes – esposo da corré Gisleine –, que teria sido locado ao Sr. Paulo Sérgio do Nascimento, vulgo “Baleia” – descrito como sendo um indivíduo “*pardo, cerca de 1,80m, forte*” –, supostamente o responsável pela direção da escolinha de futebol (**fls. 25**).

No Boletim de Ocorrência nº 576/2016, lavrado em 06/02/2016, o requerente acrescentou que os adolescentes passavam o dia sem a supervisão de um adulto responsável, causando transtorno à vizinhança, ficando “*na laje empinando pipa com cerol*”, gritando palavras de baixo calão, fazendo “*som alto com pandeiro*”, jogando lixo na casa do autor. A despeito das queixas feitas ao Sr. Paulo Sérgio, nada de prático foi feito, nenhuma mudança na atitude dos jovens ocorreu (**fls. 28**).

Os mesmos fatos foram relatados no Boletim de Ocorrência nº 687/2016, lavrado em 09/02/2016 (**fls. 29/30**), mas no Boletim de Ocorrência nº 106/2016, lavrado em 19/02/2016, foram acrescentados os crimes de injúria e de ameaça (arts. 140 e 147, respectivamente, do Código Penal), porque os menores teriam feito ofensas, chamando o requerente ou a sua esposa de “*Satanás*”, e o Sr. Paulo Sérgio teria feito ameaça grave – “*disse que com ele o buraco da bala é mais embaixo*” (**fls. 31/33**).

Diante da queixa do autor, o Conselho Tutelar de Peruíbe vistoriou a escolinha de futebol no dia 21/01/2016, vindo a expedir o Ofício nº 91/16-CT endereçado ao Ministério Público, no qual a Conselheira Júnia Agrícia Ferreira Gouveia relatou ter encontrado o “*alojamento todo bagunçado (...) todo desarrumado, tênis espalhados, camas desfarradas e roupas espalhadas (...). No quarto dos adolescentes 'veteranos' assim nos disse o SR. Paulo, tinha um cheiro muito forte de urina (...) os meninos chegavam cansados e iam deitar na cama sem tomar banho, tinha muitas sacolinha de mercado cheias de lixo do banheiro sem recolher também tinha*



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
 São Paulo

*sapatos e roupas espalhadas pelo chão, perguntei se a casa não tinha normas e regras (...) mas uma vez ironicamente ele falou que tinha muitas crianças envolvidas com drogas na rua e que eu deveria ta olhando essas crianças e não as do alojamento. Questionei ainda ao Sr. Paulo que ele não deixasse os adolescentes subir da laje pois o vizinho Sr. Edson de Jesus Santo Silva havia vindo varias vezes a este CT pedindo ajuda pois não aguentava mais os adolescente falando palavras torpes, jogando lixo no quintal e o ameaçando (...) o Sr. Edson nos trouxe vários B.O e o Sr. Paulo nada fez ainda xingou o Sr. Edson de maconheiro. (...) NOTIFIQUEI o Sr. Paulo a comparecer neste CT com toda a documentação dos adolescentes, as procurações e o registro de funcionamento do alojamento, mas até a data de hoje ele não compareceu. (...). Informo ainda que a genitora de um dos adolescentes (...) encontrou seu filho (...) em situação precária e os levou embora (...). A genitora nos informou por telefone que ainda fez um boletim de ocorrência contra o SR. Paulo, pois os adolescentes verbalizaram (...) que eles não comiam frutas e a mistura só era ovo hambúrguer” (sic, fls. 34/35).*

Além desses documentos, a peça exordial foi instruída com fotografias que comprovam a conduta, por assim dizer, “irreverente” dos adolescentes, tal como foi narrado pelo autor (fls. 37/43).

Numa análise detida do conjunto probatório, há de se concluir que gozam de confiabilidade as alegações do requerente a respeito do transtorno experimentado por ele e por sua família nos meses em que a escolinha de futebol dirigida pela corré Casas German esteve instalada no imóvel pertencente à corré Gisleine e localizado nos fundos de sua residência.

Vislumbra-se, portanto, nexos de causalidade entre o dano moral apontado na inicial e a conduta negligente dessas duas requeridas.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
PODER JUDICIÁRIO  
São Paulo

Cumpra esclarecer que a proprietária de um imóvel locado também é responsável, ao menos em certa medida, por atos ilícitos perpetrados pelo locatário, porque a transferência da posse direta do imóvel a este não isenta o titular do bem de responder por eventual lesão causada a terceiro, por força do seu dever de vigilância sobre o (mau) uso do imóvel pelo seu inquilino.

Na espécie, ela nada fez para evitar o desrespeito com o sossego dos residentes no imóvel vizinho, mesmo tendo sido informada dos acontecimentos pelo autor.

Para além da bagunça ou algazarra perpetrada pelos adolescentes cotidianamente, adentrando a madrugada com gritaria e música em alto volume, caracterizando a contravenção de perturbação do sossego alheio (art. 42 do Decreto-Lei nº 3.688/1941), o demandante também foi vítima dos crimes de injúria e de ameaça (arts. 140 e 147, respectivamente, do Código Penal).

Sendo assim, as corrés Casas German F. C. ou Escola de Formação para Atletas de Futebol Profissional e Gisleine Fortes devem ser compelidas, solidariamente, a reparar o dano moral suportado pelo autor mediante o pagamento de indenização no valor arbitrado pelo juízo *a quo* de R\$20.000,00.

A quantia se mostra razoável, nada excessiva e bem expressa o alcance do abalo emocional que certamente ultrapassou o limite do que se convencionou chamar de “mero aborrecimento”.

Agora, no que diz respeito à pretendida responsabilização da Prefeitura da Estância Balneária de Peruíbe pelo infortúnio, contudo, não assiste razão ao requerente.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
São Paulo

Sabe-se que a Municipalidade tomou a iniciativa de instaurar procedimentos administrativos dirigidos a realizar vistorias no imóvel onde a escolinha estava instalada – os Processos nº 7646/1/2015 (fls.44/49) e nº 11578/1/2015 (fls. 78), sendo que este último foi instaurado a pedido da esposa do autor, a Sra. Cláudia Carvalho P. da Silva.

O fato de esses procedimentos não terem redundado no desfecho esperado pelo requerente – ou seja, o fechamento da escolinha de futebol ou, alternativamente, a imposição de restrições ao seu funcionamento – não implica afirmar que houve omissão por parte do Município.

Não se pode atribuir à Prefeitura qualquer parcela de culpa pelo infortúnio que acometeu o demandante, eis que o desassossego foi provocado pela conduta de quem tinha o dever de evitar que os adolescentes se conduzissem de maneira delinquente enquanto estavam hospedados no alojamento da escolinha de futebol.

Daí porque não se pode falar em condenação da Fazenda Municipal a reparar o dano moral sofrido pelo autor, solidariamente com as outras requeridas.

**Destarte, a r. sentença é confirmada.**

Sucumbentes em instância recursal, deverão os apelantes suportar a majoração da verba honorária a cujo pagamento foram condenados pelo juízo de primeiro grau, de conformidade ao disposto no §11 do art. 85 do Código de Processo Civil. No caso, os honorários advocatícios devidos pelo autor ao Município são elevados em 1% da mesma base de cálculo estipulada na sentença, da mesma forma que são elevados os honorários advocatícios devidos pela corrê Gisleine ao autor.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
São Paulo

Considera-se prequestionada toda a matéria infraconstitucional e constitucional mencionada pelas partes, salientando-se o pacífico entendimento do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que, em se tratando de prequestionamento, é desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando que a questão posta tenha sido decidida (EDROMS 18205/SP, Ministro FELIX FISCHER, DJ 08/05/2006, p. 240).

Ante o exposto, **nega-se provimento aos recursos.**

**ISABEL COGAN**

**Relatora**