**Apelação Cível nº 0008887-37.2020.8.19.0205**

**APELANTE: ELTON AMORIM DOS REIS SANTOS**
**APELADO: LÚ LOPES ÓTICA – ÓTICA MODELO**
**JUÍZA: JULIANA CARDOSO MONTEIRO DE BARROS**
**RELATORA: DES.ª CLAUDIA TELLES**

## ACÓRDÃO

**Apelação cível. Ação indenizatória. Autor alega que sofreu cobrança indevida por débitos de fornecimento de água e esgoto relativos a imóvel do qual jamais foi inquilino ou proprietário. Ação proposta contra a ótica que funciona atualmente no local. Pleiteia a declaração de inexistência de relação contratual, nulidade de eventuais contratos firmados com os dados do autor, retirada de seu nome dos cadastros restritivos e indenização por dano moral. Sentença de improcedência. Conjunto probatório que não demonstra ter a ré fornecido os dados do autor para vinculação aos débitos de água e esgoto do imóvel. Indícios de que terceiros utilizam o mesmo hidrômetro, sendo responsável pelo rateio o atual titular. Arts. 186 e 927 do CC. Inversão do ônus probatório deferida em decisão saneadora que não dispensa a prova do fato constitutivo do direito autoral. Art. 373, I do CPC. Acordo firmado nos autos do processo n. 0009804-77.2020.8.19.0004, entre o autor e a concessionária F.A.B. Zona Oeste, resultando na baixa na restrição do nome do autor, alteração da titularidade do imóvel e pagamento de indenização por danos morais. Mantida a sentença de**



ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ



CLAUDIA TELLES DE MENEZES:31154 Assinado em: 13/08/2026 16:43:14
Local: GAB. DES(A). CLAUDIA TELLES DE MENEZES

**improcedência. Negado provimento ao recurso.**

**Vistos**, relatados e discutidos estes autos da apelação cível nº **0008887-37.2020.8.19.0205**, em que é apelante **Elton Amorim dos Reis Santos** e apelado **Lú Lopes Ótica – Ótica Modelo.**

**Acordam** os Desembargadores que compõem a Quarta Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça em **julgar o presente recurso nos termos da certidão de julgamento**.

**CLAUDIA TELLES**
**DESEMBARGADORA RELATORA**

# RELATÓRIO

Trata-se de ação indenizatória por danos morais proposta por Elton Amorim dos Reis Santos em face de Lú Lopes Ótica – Ótica Modelo.

Narra que foi surpreendido quando recebeu mensagem no celular a respeito de cobrança referente a “Zona Oeste Mais / CEDAE” e, ao se dirigir até a sede da Zona Oeste Mais, descobriu que seu nome estava vinculado à matrícula n. 189686-0, pertencente a parte ré, havendo histórico de consumo indevido desde janeiro de 2018 e fatura emitida em 31/01/2020 no valor de R$ 2.673,07. Esclarece que jamais foi proprietário ou inquilino no endereço objeto da cobrança.

Requer a concessão de tutela antecipada para retirar o nome do autor dos contratos realizados pela ré e expedição de ofício para exclusão dos cadastros restritivos. Ao final, pede a declaração de inexistência de relação contratual entre as partes e de nulidade dos contratos firmados pela ré utilizando os dados do autor, fixando a quantia de R$ 20.000,00 a título de danos morais.

Decisão às fls. 72/73 (index 72), antecipando parcialmente os efeitos da tutela para determinar a abstenção de incluir ou a exclusão do nome da parte autora dos cadastros restritivos.

Contestação às fls. 116/120 (index 116), suscitando, preliminarmente, inépcia da inicial e ilegitimidade passiva. No mérito, alega que é locatária de parte do imóvel desde 29/10/2020, e que a matrícula junto à CEDAE é 189686-0, sendo Lucas Soares Machado o atual responsável. Sustenta que não utilizou os dados da parte autora e desconhece as faturas de cobrança emitidas em nome do autor, inexistindo dano moral a ser indenizado.

Réplica às fls. 151/162 (index 151).

Decisão saneadora às fls. 174/175 e 187/188 (index 174), rejeitando as preliminares, bem como indeferindo o pedido de prova oral e deferindo a expedição de ofício à CEDAE/FAB Zona Oeste.

Razões finais escritas da parte autora às fls. 254/258 (index 254).

Sentença prolatada às fls. 266/268 (index 266), julgando improcedente o pedido e condenando a parte autora ao pagamento de custas processuais e honorários advocatícios, sendo estes fixados em 10% do valor da causa, observada a gratuidade de justiça deferida.

Apelação interposta pelo autor às fls. 272/279 (index 272), sustentando, em síntese, que a decisão é contraditória com a decisão saneadora quando julgou o pedido improcedente por ausência de provas, e que as provas dos autos demonstram que a apelada está situada no imóvel antes do início das cobranças enviadas equivocadamente ao autor no período de março/2018 a fevereiro/2020. Requer a reforma da sentença para acolhimento integral dos pedidos.

Contrarrazões às fls. 283/287 (index 283).

**É o relatório.**

## VOTO

Recorre a parte autora contra a sentença que julgou improcedentes os pedidos (evento 266).

De acordo com o relato autoral, as cobranças relativas ao fornecimento de água e esgoto onde a ré se encontra situada foram indevidamente emitidas em nome do autor, que jamais foi inquilino ou proprietário do imóvel.

A discussão envolve a cobrança pelo fornecimento de água e esgoto relativo ao imóvel situado na Rua Cel. Agostinho, 61, c/2, Campo Grande, Rio de Janeiro/RJ, cadastrado sob matrícula n. 189686-0 (index 30).

Consta nos autos que o autor recebeu duas mensagens de texto, uma comunicando sobre o débito junto à Zona Oeste Mais e outra relativa à inclusão do nome nos cadastros restritivos de crédito (index 26).

A referida concessionária efetivou a inclusão de dois débitos em seu nome junto ao Serasa, nos valores de R$ 2.064,94, com vencimento em 30/09/2019, e R$ 2.003,31, com vencimento em 30/10/2019 (index 32).

Por outro lado, a parte ré alega que esteve no imóvel a partir de fevereiro de 2020 e apresenta o contrato de locação firmado em 29/10/2020 entre a sócia administradora e os locadores (index 131).

Com efeito, os atos constitutivos da apelada demonstram que a sociedade estava estabelecida no local antes da data indicada no contrato de locação desde, pelo menos, 09/05/2018, quando foi arquivada a última alteração contratual (index 123).

Ocorre que, no curso do feito, a F.A.B. Zona Oeste S.A. esclarece que Elton Amorim Soares constava como titular do imóvel no período de março/2018 a fevereiro/2020, quando, a partir de então, a titularidade foi alterada para responsabilidade de Lucas Soares Machado (index 225), responsável mencionado pela parte ré.

Em que a divergência de nome, o autor, Elton Amorim dos Reis Santos, prova que os débitos foram atrelados a seus dados, conforme histórico constante no site da concessionária (index 28).

De acordo com os arts. 186 e 927 do Código Civil, aquele que, por ação ou omissão voluntária, violar direito e causar dano a outrem, comete ato ilícito e fica obrigado a repará-lo, sendo necessário comprovar, portanto, a conduta, nexo causal e dano.

Diante desse contexto, não restou demonstrada que a ré, de fato, tenha praticado a conduta de vincular os dados do autor à matrícula do imóvel junto à concessionária.

A própria ré esclarece que Lucas Soares Machado, atual responsável, realizava a divisão da água entre os lojistas que ocupam o mesmo imóvel.

Isso se coaduna com o contrato de locação apresentado, indicando, de acordo com a cláusula 01, que o referido estabelecimento comercial ocupava apenas parte do imóvel ("loja 2-D"), reforçando que no local existem terceiros que usufruem do mesmo hidrômetro.

A coincidência entre os sobrenomes de um dos locadores (Espólio de Circe Coelho Lopes) e da antiga sócia (Almir Coelho Lopes) não tem o condão de, por si só, descaracterizar o documento apresentado, sobretudo porque esta última sequer integra o quadro societário atual.

Cumpre ressaltar que o autor ajuizou ação em face da Zona Oeste Mais (processo n. 0009804-77.2020.8.19.0004) pelos mesmos fatos e, no curso do feito, a concessionária assumiu a responsabilidade pelo ocorrido, tendo celebrado acordo com o demandante.

Veja-se os termos do acordo (index 310):

> "FAB ZONA OESTE S/A e ELTON AMORIM DOS REIS SANTOS vem à presença de V.Exa., informar a celebração do acordo abaixo descrito:
>
> 1. Informa a ré que foi realizada a baixa da restrição em nome da parte autora, conforme certidão em anexo, bem como, foi realizada a alteração de titularidade da matrícula nº 189686-0 objeto da presente demanda, para o nome do atual responsável.
>
> 2. O Réu se compromete a pagar a parte autora, o valor de R$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), por meio de ID DEPÓSITO, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a contar do 1ª (primeiro) dia útil após o protocolo do presente acordo, sob pena de multa de 10% em caso de descumprimento.
>
> 3. Cumpridos os termos do presente acordo, as partes outorgam-se, reciprocamente, plena, geral e irrev

> quitação abrangendo todos os pedidos objetos desta demanda. [...]"

Ademais, não houve a alegada contradição com a decisão saneadora, eis que a inversão do ônus probatório anteriormente deferida não dispensa a parte autora do fato constitutivo do direito, a teor do disposto no art. 373, I do CPC.

Nesse sentido:

> EMENTA: DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE ANULAÇÃO DE LEILÃO JUDICIAL CUMULADA COM PEDIDOS INDENIZATÓRIOS. CESSÃO DE DIREITOS AQUISITIVOS NÃO REGISTRADA. EXECUÇÃO AJUIZADA CONTRA OS ANTIGOS PROPRIETÁRIOS. ARREMATAÇÃO JUDICIAL. TERCEIRO DE BOA-FÉ. IRRETRATABILIDADE DO ATO. AUSÊNCIA DE VÍCIO OU PREÇO VIL. INEXISTÊNCIA DE OMISSÃO NA SENTENÇA. ÔNUS DA PROVA. PROVA MÍNIMA NÃO PRODUZIDA. DANOS MATERIAIS E MORAIS NÃO CONFIGURADOS. SENTENÇA MANTIDA. DESPROVIMENTO DO RECURSO. I. CASO EM EXAME 1. Apelação cível interposta contra sentença que julgou improcedentes os pedidos formulados por autora que alegava ter adquirido unidade imobiliária por instrumento particular de cessão de direitos, sem registro, posteriormente arrematada em execução ajuizada contra os anteriores adquirentes. Pretendia a anulação do leilão ou, subsidiariamente, indenização pelos valores pagos e pelos danos alegados. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO 2. A questão em discussão consiste em saber: (i) se a sentença é nula por julgamento citra petita ou por afronta à decisão saneadora quanto ao ônus da prova; (ii) se a arrematação judicial comporta desconstituição nas circunstâncias do caso concreto; e (iii) se há direito indenizatório em favor da autora. III. RAZÕES DE DECIDIR 3. Não configurado julgamento citra petita, pois a improcedência integral da demanda abrangeu, de forma lógica, o pedido principal e o pedido subsidiário. Inexistente afronta à decisão saneadora, uma vez que a inversão do ônus da prova não dispensa a produ

prova mínima dos fatos constitutivos do direito alegado. 4. A arrematação judicial aperfeiçoada somente pode ser desconstituída em hipóteses excepcionais, notadamente por vício grave ou preço vil, não demonstrados nos autos. Prevalência da segurança jurídica e da proteção ao arrematante de boa-fé. 5. A cessão de direitos aquisitivos não registrada não transfere a propriedade nem produz efeitos oponíveis a terceiros. Inviável fazer prevalecer direito pessoal não publicizado em face da arrematação regularmente formalizada e registrada. 6. A invocação de posse ou usucapião não altera a solução da controvérsia, seja pela inadequação da via eleita, seja pela ausência de demonstração dos requisitos legais. 7. Ausentes conduta ilícita, nexo causal e comprovação de prejuízo indenizável, inviável a condenação dos réus ao pagamento de danos materiais ou morais. IV. DISPOSITIVO 8. Apelação cível conhecida e desprovida. Sentença integralmente mantida. (0801568-65.2023.8.19.0209 – Apelação – Des. Claudia Maria de Oliveira Motta – Julgamento: 15/04/2026 – Quinta Câmara de Direito Privado)

Apelação cível. Ação indenizatória. Acidente de trânsito. Decisão saneadora que inverteu o ônus da prova e delimitou as questões controvertidas à demonstração da dinâmica do acidente e à demonstração do nexo causal e do dano. Inversão do ônus da prova que não dispensa o autor de provar o fato constitutivo do seu direito. Ausência do autor para realização de prova pericial que não constitui falta superveniente de interesse de agir. Hipótese que admite o julgamento do mérito com base no ônus da prova. Anulação da sentença que se impõe, a fim de que se prossiga com a instrução processual e julgamento do mérito. Recurso conhecido e provido. (0464074-68.2015.8.19.0001 – Apelação – Des. Wagner Cinelli de Paula Freitas – Julgamento: 11/07/2023 – Oitava Câmara de Direito Privado)

Assim, a sentença não merece reforma.

**Ante o exposto, voto por negar provimento ao recurso, majorando os honorários advocatícios ao patamar de 12% do valor da**

**causa, nos termos do art. 85, § 11, do CPC, suspensa a exigibilidade em razão da gratuidade de justiça deferida.**

Rio de Janeiro, na data da assinatura eletrônica.

**CLAUDIA TELLES**
**DESEMBARGADORA RELATORA**