



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
1ª VARA EMPRESARIAL E CONFLITOS DE ARBITRAGEM
PRACA DOUTOR JOAO MENDES, S/N, São Paulo - SP - CEP
01501-000

SENTENÇA

Processo nº: **1016234-60.2025.8.26.0100**
Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Práticas Abusivas**
Requerente: **Barbara Beatriz Moreira Bueno**
Requerido: **Paloma Feitosa Guedes da Silva e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Andre Salomon Tudisco**

Vistos.

BÁRBARA BEATRIZ MOREIRA BUENO propôs ação contra **PALOMA FEITOSA GUEDES DA SILVA, GRPQA LTDA e SORAIA TROVO CALLARI**. Alega que Paloma, colega de trabalho e pessoa próxima, aproveitou-se da relação de confiança para solicitar ajuda para alugar um imóvel, induzindo a autora a acreditar que atuaria apenas como fiadora, em 24 de maio de 2024. Sustenta que nunca recebeu e-mail oficial, *link* para assinatura digital ou acesso ao contrato, sendo impossibilitada de ter ciência de elementos essenciais do contrato, o que reforçou sua convicção de que era apenas fiadora. Afirma que meses depois, em dezembro de 2024, ao começar a receber cobranças indevidas do imóvel, descobriu ter sido irregularmente vinculada ao contrato como locatária na plataforma Quinto Andar, sem nunca ter formalizado consentimento ou assinado digitalmente o documento de forma válida. Alega que, ao receber o documento, descobriu que Paloma, de forma fraudulenta, utilizou seus dados para assinar o contrato de locação, empregando um *e-mail* que nunca lhe pertenceu, e que formalizou a denúncia ao Quinto Andar em 3/1/2025, o qual alegou que estava analisando o caso, enquanto Paloma admitiu o uso indevido dos dados e se comprometeu a pagar os valores e desocupar o imóvel. Aduz que, como a desocupação não ocorreu e diante da omissão do Quinto Andar, registrou um Boletim de Ocorrência em 31/1/2025, relatando o golpe, bem como que a fraude só foi possível pela negligência do Quinto Andar em não conferir a autenticidade dos dados, aceitando o *e-mail* "barbarabeatrizbueno@gmail.com" como credencial de assinatura digital sem verificação



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
1ª VARA EMPRESARIAL E CONFLITOS DE ARBITRAGEM
PRACA DOUTOR JOAO MENDES, S/N, São Paulo - SP - CEP
01501-000

adicional, falhando na autenticação da identidade da signatária. Defende que a falha sistêmica da plataforma em não adotar mecanismos de segurança adequados, como verificação biométrica e análise de IP e geolocalização no momento da assinatura digital, configura fortuito interno e responsabilidade objetiva da empresa, nos termos do Código de Defesa do Consumidor. Alega a nulidade absoluta do contrato de locação por inexistência de manifestação de vontade da autora e por vício resultante de dolo da ré Paloma, buscando a declaração de inexistência de débito e a anulação da sentença arbitral proferida em seu desfavor, em arbitragem instaurada pela requerida Soraia, proprietária do imóvel, alegando que a cláusula compromissória é nula por ter sido inserida em contrato fraudulento. Diz que a ré Paloma já teria sido ré em ação de despejo que tramitou sob o n. 012961-44.2023.8.26.0003, ocasião em que também descumpriu obrigações locatícias e deixou o locador no prejuízo, o que evidenciaria sua intenção dolosa de obter vantagens ilícitas. Assevera que a ré Paloma deve ser responsabilizada pela fraude perpetrada, inclusive repassando a ela a responsabilidade por eventual avaria no imóvel, e ainda, que deve ser responsabilizado o Quinto Andar, por falha na prestação de seus serviços. Requer o deferimento de justiça gratuita e tutela antecipada para seja eterminada: (i) a imediata retirada da ré Paloma Feitosa Guedes da Silva do imóvel; (ii) a suspensão de cobranças, protestos e negativação indevida em nome da autora; a proibição da execução da sentença arbitral; e (iii) a realização de buscas nos sistemas de restrição ao crédito (Serasa, SPC e Boa Vista) para verificar e remover eventuais registros negativos. Ao final, requer: (i) a anulação da sentença arbitral que condenou a autora ao pagamento de encargos locatícios; (ii) o reconhecimento de que a obrigação de arcar com os débitos deve recair sobre Paloma Feitosa Guedes da Silva, exclusivamente; (iii) a declaração de inexistência de débitos com a requerida Quinto Andar e a locadora Soraia Trovo Callari; (iv) a condenação da ré Paloma Feitosa Guedes da Silva e da Quinto Andar ao pagamento de danos morais no valor de R\$ 10.000,00 cada uma; e (v) a condenação da ré Paloma ao reembolso de quaisquer valores que a autora tenha sido obrigada a pagar indevidamente.

Inicialmente distribuídos os autos à 22ª Vara Cível do Foro Central Cível, aquele juízo declinou da competência (fls. 77/78), após o que vieram os autos redistribuídos a esta vara especializada (fls. 84/87).

Indeferida a tutela de urgência e determinada a apresentação de documentos que demonstrassem a hipossuficiência financeira (fls. 101/103).

Emenda à inicial com apresentação de documentos (fls. 106/107).

Indeferida a justiça gratuita (fl. 122), a autora recolheu as custas iniciais (fl. 125).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
1ª VARA EMPRESARIAL E CONFLITOS DE ARBITRAGEM
PRACA DOUTOR JOAO MENDES, S/N, São Paulo - SP - CEP
01501-000

A autora informou que houve negativação superveniente de seu nome, requerida pela ré Quinto Andar em razão do contrato locatício ora em discussão, motivo pelo qual requereu a reanálise do pedido de tutela de urgência (fls. 153/154).

A requerida GRPQA Ltda apresentou contestação (fls. 159/171). Afirma a inaplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor ao caso, alegando que a relação é regida pela Lei n. 8.245/1991, pois o Quinto Andar atuou apenas como mero mandatário e administrador do bem objeto do contrato de locação, não figurando como fornecedor de produtos ou serviços. Defende que a inversão do ônus da prova seria impossível, por não estarem presentes, cumulativamente, os requisitos da verossimilhança e da hipossuficiência. Defende a inexistência de conduta ilícita de sua parte, afirmando que a culpa, no caso, é exclusiva da vítima, ora requerente, pois esta teria fornecido seus dados pessoais a Paloma, sua ex colega de trabalho. Alega que adotou todas as medidas cabíveis para manter a segurança nas contratações, tendo recebido todos os dados pessoais da autora, inclusive foto da autora segurando seu documento pessoal, de forma que a documentação recebida comprova a idoneidade do contrato de locação e sua validade, sendo as cobranças legítimas. Sustenta o efetivo inadimplemento e a regularidade da inclusão da dívida nos cadastros de proteção ao crédito, como exercício regular do direito, mas ressalta que não efetuou nenhuma negativação, ainda que devida. Defende a ausência dos pressupostos da responsabilidade civil, visto que não praticou ato ilícito e não há provas do elemento subjetivo (culpa ou dolo). Alega a inexistência de danos morais, por não haver violação de direitos da personalidade nem abalo à honra da autora. Ao final, requer a improcedência.

Deferida a tutela de urgência para determinar que o Quinto Andar retire imediatamente o nome da autora dos cadastros de inadimplentes (fls. 434/435).

A requerida Soraia Trovo Callari apresentou contestação (fls. 437/461). Preliminarmente, alega inépcia da inicial, sua ilegitimidade passiva, a carência da ação pela falta de interesse processual e pela inexistência de resistência da contestante em relação ao pedido inicial. No mérito, afirma que não tem responsabilidade pela questão em discussão, pois é locadora de boa-fé e vítima da situação, tendo confiado na *expertise* do Quinto Andar para a administração do imóvel, sendo que eventual responsabilidade por fraude ou falha na segurança não lhe pode ser imputada. Alega que não há nem mesmo culpa concorrente pois todas as etapas da relação jurídica foram conduzidas pelo Quinto Andar, sendo que a posterior cobrança de valores deixados em aberto seria exercício regular de seu direito. Sustenta que o contrato foi regularmente celebrado e a sentença arbitral foi proferida após a regular notificação da autora



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
1ª VARA EMPRESARIAL E CONFLITOS DE ARBITRAGEM
PRACA DOUTOR JOAO MENDES, S/N, São Paulo - SP - CEP
01501-000

sobre a existência do procedimento, de maneira que a mera alegação de fraude sem prova robusta impede a declaração de nulidade da sentença arbitral. Diz que eventual responsabilidade pela conduta narrada na inicial seria da Quinto Andar, por falha na prestação dos serviços de administração imobiliária, violando o dever de segurança ao permitir a contratação com base em dados falsos. Sustenta que seria aplicável a legislação consumerista à relação entre a correquerida Soraia e o Quinto Andar, bem como entre este e a autora, enquanto consumidora por equiparação, mas que seria impossível aplicar a mesma legislação entre a autora e a contestante. Pede seja eximida do pagamento de honorários sucumbenciais, tendo em vista até mesmo a existência de pretensões contrapostas entre a contestante e os demais requeridos. Requer a improcedência dos pedidos em relação à contestante.

Réplica (fls. 522/529).

É o relatório. Fundamento e decido.

De início, observo que, em resumo, a parte autora pretende a declaração de nulidade do contrato de locação narrado na inicial, tendo em vista que não teria celebrado o referido instrumento com a parte requerida. Consequentemente, pretende a anulação de sentença arbitral proferida com base em convenção de arbitragem prevista naquele contrato de locação, bem como a declaração de inexistência de responsabilidade da parte autora, mas sim da requerida Paloma, pelos débitos locatícios. Ainda, requer a condenação dos requeridos ao pagamento de indenização em seu favor.

Em que pese as alegações da requerida Soraia, bem como da aparente confusão entre as preliminares suscitadas, passo à sua análise.

A preliminar de inépcia da inicial deve ser afastada. A exordial é clara e atende a todos os requisitos do artigo 319 do Código de Processo Civil, não estando presente qualquer das hipóteses previstas nos incisos do § 1º do artigo 330 do mesmo Código.

A ilegitimidade passiva narrada também deve ser afastada, tendo em vista que é evidente a necessidade de inclusão de Soraia no polo passivo considerando-se o pedido de anulação do contrato de locação celebrado supostamente entre a autora e a referida requerida, por intermédio do Quinto Andar, bem como o pedido de anulação da sentença arbitral proferida em procedimento em que figuraram ambas as partes.

Ademais, não há que se falar em falta de interesse processual ou carência da ação, tendo em vista que apesar das alegações da parte requerida de que não teria apresentado resistência à



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
1ª VARA EMPRESARIAL E CONFLITOS DE ARBITRAGEM
PRACA DOUTOR JOAO MENDES, S/N, São Paulo - SP - CEP
01501-000

pretensão autoral, fato é que a apresentação da contestação com pedido de improcedência, tendo em vista, ainda, todos seus argumentos tecidos naquela peça, demonstram que evidente a pretensão resistida, a caracterizar a necessidade e utilidade da prestação jurisdicional, a caracterizar o interesse processual.

Assim, rejeito as preliminares suscitadas pela parte requerida.

Superada a questão, desnecessária a produção de outras provas, presentes os pressupostos processuais, bem como demais condições da ação, indefiro o pedido de dilação probatória e passo ao julgamento antecipado do feito, nos termos do artigo 355, inciso I, do Código de Processo Civil.

Observo que supostamente, em 27/6/2024 a autora Bárbara Beatriz Moreira Bueno celebrou contrato com a requerida Soraia Trovo Callari, por intermédio da plataforma mantida pela requerida GRPQA, a Quinto Andar (fls. 42/48). O contrato se referiu à locação do imóvel localizado à Av. Padre Arlindo Vieira, n. 500, Vila Vermelha, São Paulo – SP, mas havia indicação expressa de que o morador seria Paloma Feitosa Guedes da Silva, ora requerida (fl. 48).

Em razão da suposta falta de pagamento dos encargos locatícios, verifico que a requerida Soraia Trovo Callari propôs procedimento arbitral contra a autora Bárbara Beatriz Moreira Bueno, o qual tramitou sob o n. 7591 perante a Câmara Arbitral da ARBTRATO, tendo sido proferida sentença de procedência naquele feito, em 8/10/2024, com decreto de rescisão do contrato de locação e determinação de desocupação do imóvel (fls. 49/53).

Ocorre que a autora alega que não teria celebrado o referido contrato, aduzindo que a sua celebração e consequente imputação de encargos contra a requerente é indevida, pois teria sido vítima de fraude perpetrada por sua ex-colega de trabalho, existindo falha na prestação de serviços do Quinto Andar.

Verifico dos autos que, após receber *e-mail* de cobrança de valores, apesar de ter a autora tentado conciliar-se com o Quinto Andar, que informou a possibilidade de resolução da questão caso a inquilina desocupasse o bem até 25/1/2025(fl. 58), Paloma não saiu do imóvel (fls. 54/55)

Em 27/1/2025 a autora teria encaminhado ao Quinto Andar a informação de que teriam utilizado seu nome de forma indevida para celebração do contrato, que não foi assinado pela requerente (fl. 63). Em novo *e-mail* de 3/1/2025, a requerente teria comunicado à plataforma que teria apenas a intenção de ser fiadora da sua ex-colega Paloma, que, entretanto, utilizou os dados



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
1ª VARA EMPRESARIAL E CONFLITOS DE ARBITRAGEM
PRACA DOUTOR JOAO MENDES, S/N, São Paulo - SP - CEP
01501-000

da autora de forma fraudulenta, criando *e-mail* falso e celebrando o contrato com a Quinto Andar (fls. 57/58), ao que a plataforma informou que iniciaria apuração (fl. 56).

Posteriormente, sobreveio aos autos a notícia de que a autora realmente foi negativa pela requerida GRPQA m razão de débito referente ao contrato de locação, no valor de R\$ 5.115,66, perante o SCPC e SERASA (fls. 155/156).

Em sua contestação, a requerida GRPQA indicou os dados vinculados à sua plataforma em relação à parte requerente, bem como a indicação de que seria Paloma a moradora do imóvel, demonstrando que foram deixados débitos (fls. 249/257 e 426/433), que a entrada ocorre em 16/6/2024 (fls. 258/415) e a saída em 9/3/2025 (fls. 246/248). Ainda, de forma genérica, sustentou a sociedade empresária que a culpa pelo ocorrido seria da própria requerente, que emprestou dados a terceira pessoa, bem como que teria tomado todas as cautelas possíveis, inclusive pedindo a apresentação de foto da autora com seu documento no momento da celebração do contrato, o que comprovaria a regular contratação.

Por sua vez, a requerida Soraia informou ser proprietária do imóvel (fls. 473/479) e que teria contratado o Quinto Andar para administração de contratos de locação, tendo confiado na *expertise* da referida sociedade empresária, negando ter responsabilidade pelo ocorrido.

Pois bem.

Em que pese as alegações da parte autora, afasto, desde já, o pedido de aplicação da legislação consumerista, tendo em vista que a relação sobre a qual se discute neste feito deve ser analisada de acordo com as normas gerais do Código Civil e com aquelas específicas da Lei do Inquilinato, porquanto se trata de contrato de locação.

Nesse sentido, ainda, confira-se a jurisprudência do Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo:

APELAÇÃO – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA ARBITRAL – LOCAÇÃO RESIDENCIAL – DESPEJO - Sentença que acolheu a impugnação do executado e reconheceu a nulidade do procedimento arbitral, por considerar nula a cláusula compromissória – Contrato de locação – **Relação locatícia que não pode ser considerada relação de consumo – Inaplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor – Procedimento arbitral que observou os requisitos da Lei nº 9.307/1996** – Notificação de instauração do procedimento devidamente enviada ao executado, por e-mail, SMS e WhatsApp, nos termos do contrato – Notificação válida –



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
1ª VARA EMPRESARIAL E CONFLITOS DE ARBITRAGEM
PRACA DOUTOR JOAO MENDES, S/N, São Paulo - SP - CEP
01501-000

Anuência expressa dos contratantes quanto à cláusula compromissória de eleição de foro arbitral – Cláusula que está descrita em negrito e que contém a assinatura dos contratantes, nos exatos termos do disposto no art. 4º, § 2º, da Lei n.º 9.307/96 – **Ausência de erros ou nulidades** – Validade da sentença arbitral - Precedentes desta E. Corte - Sentença reformada para determinar o retorno dos autos à Vara de origem para regular prosseguimento - Recurso provido. (TJSP; Apelação Cível 1097793-73.2024.8.26.0100; Relator (a): Ana Luiza Villa Nova; Órgão Julgador: 25ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 1ª VARA EMPRESARIAL E CONFLITOS DE ARBITRAGEM; Data do Julgamento: 08/05/2025; Data de Registro: 08/05/2025 – grifado).

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA ARBITRAL. LOCAÇÃO RESIDENCIAL. DESPEJO. Autor que requer o cumprimento de sentença arbitral que decretou o despejo do locatário em razão do inadimplemento de aluguéis em contrato de locação residencial. Sentença de extinção por nulidade do procedimento arbitral. Apelo do autor. **Inaplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor ao caso concreto. Relação jurídica que versa exclusivamente sobre locação residencial, prevalecendo a legislação específica (Lei nº 8.245/91). Precedentes em casos semelhantes.** Possibilidade de inserção de cláusula arbitral em contrato de adesão, desde que haja destaque em negrito e assinatura específica. Art. 4º, §2º, da Lei nº 9.307/96. Requisitos respeitados no caso concreto. Não obstante, possibilidade de o Juízo Estatal decretar de ofício a nulidade do procedimento arbitral caso ocorra violação ao art. 21 e art. 32 da Lei nº 9.307/96. Contudo, ausência de violação ao contraditório e à ampla defesa no caso concreto. Réu que foi citado por meio eletrônico em endereço declinado na fase contratual. Transcurso in albis do prazo para apresentação de resposta no Juízo Arbitral. Revelia do requerido que não obsta a prolação de sentença arbitral, nos termos do art. 22, §3º, da Lei nº 9.307/96. Ausência de irregularidades procedimentais perante o Juízo Arbitral. Título executivo válido. Sentença anulada. Recurso provido.(TJSP; Apelação Cível 1027967-57.2024.8.26.0100; Relator (a): Mary Grün; Órgão Julgador: 25ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 2ª VARA EMPRESARIAL E CONFLITOS DE ARBITRAGEM; Data do Julgamento: 24/04/2025; Data de Registro: 28/04/2025 – grifado).

Superada a questão, em que pese as alegações do Quinto Andar, observo que não há



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
1ª VARA EMPRESARIAL E CONFLITOS DE ARBITRAGEM
PRACA DOUTOR JOAO MENDES, S/N, São Paulo - SP - CEP
01501-000

qualquer prova nos autos de que a requerente realmente teria celebrado o contrato de locação de fls. 239/245.

Ao que parece, as assinaturas constantes no contrato de locação foram apostas de forma virtual pela ferramenta DocuSign, que, como é notório, não possui certificação ICP-Brasil, de forma que não há presunção de veracidade da assinatura, afastada a aplicação do artigo 10, § 1º, da Medida Provisória 2200-2/2001, bem como do artigo 219 do Código Civil.

Tal circunstância não impediria que fossem consideradas válidas as assinaturas, desde que o instrumento objeto da assinatura fosse considerado válido pelas partes ou aceito pela pessoa a quem oposto, tendo em vista que dispõe o § 2º do artigo 10º da Medida Provisória 2200-2/2001 acima mencionada:

"§ 2º O disposto nesta Medida Provisória não obsta a utilização de outro meio de comprovação da autoria e integridade de documentos em forma eletrônica, inclusive os que utilizem certificados não emitidos pela ICP-Brasil, desde que admitido pelas partes como válido ou aceito pela pessoa a quem for oposto o documento".

No caso, entretanto, a requerente nega a assinatura do instrumento e alega ter sido vítima de fraude, inclusive tendo registrado boletim de ocorrência perante as autoridades policiais informando tal situação (fls. 40/41), existindo indícios, ainda, de que teria tentado resolver a questão administrativamente com a requerida GRPQA, como já mencionado.

Vale dizer que, realmente, gera estranheza o fato de que, no instrumento, constam apenas o nome e CPF da parte requerente, sendo que apenas no *print* do sistema da requerida é que aparecem outras informações como *e-mail* e outros dados das partes envolvidas no contrato (fls. 246/248).

Além de o referido sistema indicar documento de RG que não pertence à parte autora (como se verifica do cotejo de fls. 29 e 246), consta nas referidas telas o *e-mail* "barbarabeatrizbueno@gmail.com", o qual afirma a requerente não seria seu, mas sim *e-mail* falso criado por Paloma para fins ilícitos, e, aparentemente, para o qual teria sido enviado o contrato para assinatura, o que não negou a requerida.

Destaco que, além do já exposto, não seria mesmo possível a prova negativada assinatura pela requerente, motivo pelo qual realmente era ônus da Quinto Andar demonstrar a efetiva celebração do instrumento. Entretanto, mesmo após intimação expressa para que a GRPQA comprovasse a validade da assinatura da requerente aposta no instrumento (fls. 434/435),



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
1ª VARA EMPRESARIAL E CONFLITOS DE ARBITRAGEM
PRACA DOUTOR JOAO MENDES, S/N, São Paulo - SP - CEP
01501-000

esta se manteve inerte (fl. 530).

Não consta dos autos qualquer informação sobre a assinatura aposta em nome da autora no contrato de locação, seja referente a georeferenciamento, ao IP utilizado, à forma de encaminhamento para assinatura, muito menos à apresentação efetiva dos documentos da parte requerente para regular celebração do contrato. Tais informações deveriam ter sido providenciadas pela parte requerida, que, entretanto, não o fez.

Na verdade, chama a atenção deste juízo, ainda, que ao arguir que teria adotado as cautelas necessárias e exigido a apresentação de documento e foto da requerente no momento da celebração do contrato de locação, a Quinto Andar juntou aos autos *print*, à fl. 30, de fotografia acostada no processo pela própria autora, apresentada para o fim de comprovar a assinatura da procuração e da declaração de hipossuficiência, como se evidencia da análise dos documentos de fls. 28/33.

Em outras palavras, para provar que teria sido diligente e exigido a apresentação de documentos no momento da celebração do contrato, a Quinto Andar utilizou fotografia já constante dos autos, apresentada pela parte requerente em sua inicial e em contexto absolutamente distinto, que em nada se relaciona com a celebração do contrato de locação, conduta que aparentemente beira a má-fé processual, nos termos do artigo 80, incisos II e V, do Código de Processo Civil. Entretanto, esclareço que não considero seja o caso de condenar a parte requerida ao pagamento de multa por litigância de má-fé, ao menos por ora.

Diante de tal situação, não vejo como reconhecer a validade da assinatura da autora no contrato de locação. Portanto, tenho que a requerida não comprovou os fatos extintivos, modificativos ou impeditivos do direito da parte autora, de forma que não se desincumbiu de seu ônus probatório, do que entendo possível concluir pela existência de simulação no contrato de locação, em razão da fraude perpetrada pela requerida Paloma, bem como pela falha na prestação de serviços da Quinto Andar.

Nesse sentido, confira-se a jurisprudência do Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo:

AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE CUMULADA COM COBRANÇA. LOCAÇÃO DE VEÍCULOS. Sentença de parcial procedência. Contrato de locação de três veículos celebrado de forma digital, com assinatura eletrônica por login e senha via e-mail. Contratação impugnada pela ré, que informou desconhecer a avença. **Validade das assinaturas imputadas à ré não vislumbrada. Assinatura eletrônica utilizada**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
1ª VARA EMPRESARIAL E CONFLITOS DE ARBITRAGEM
PRACA DOUTOR JOAO MENDES, S/N, São Paulo - SP - CEP
01501-000

que não é capaz de assegurar que foi emanada das pessoas identificadas como signatárias. Prova pericial concluindo que qualquer indivíduo com acesso ao e-mail e senha poderia ter assinado os documentos questionados. Plataforma utilizada (DocuSign) não é dotada de certificação ICP-Brasil. Aplicação ao caso do art. 10, §2º, da MP 2200-2/01. Autenticidade das assinaturas não comprovada pela autora. Art. 784, XII, §4º, CPC inaplicável ao caso, assim como a Lei n. 14063/20. Assinatura simples que não se mostrava suficiente ao fim pretendido pela autora. Assinatura do sócio com poderes de representação que foi expressamente impugnada pela ré. Ausência de autenticação múltipla que prejudicou a pretensão da autora. Uso de e-mails corporativos, por si só, não atrai a teoria da aparência. **Desídia da autora em prosseguir com contratação sem mínima certificação de que tais e-mails pertenciam ou eram utilizados por representantes da ré. Autora que não adotou as cautelas necessárias, assumindo os riscos da flexibilização na contratação.** Documentação sobre a qualidade das pessoas que retiraram os veículos também sequer solicitada, corroborando a desídia. Proveito da ré com a contratação também não demonstrado. Veículos encontrados em locais distintos de sua sede e na posse de pessoas com as quais ela não tinha relação. Não faz sentido que, nesse contexto, seja compelida a arcar com os valores cobrados. Enriquecimento ilícito alegado pela autora afastado pelo mesmo fundamento. Ônus sucumbenciais corretamente atribuídos à autora em vista do princípio da causalidade. Honorários adequadamente fixados dentro dos parâmetros legais. Recurso desprovido. (TJSP; Apelação Cível 1001511-27.2022.8.26.0428; Relator (a): Milton Carvalho; Órgão Julgador: 36ª Câmara de Direito Privado; Foro de Paulínia - 1ª Vara; Data do Julgamento: 24/04/2025; Data de Registro: 24/04/2025 – grifado).

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Instrumento de mandato - Assinatura digital - Autenticidade não comprovada - Empresa certificadora "DocuSign" não consta da lista de entidades credenciadas perante a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ICP-Brasil – Decisão mantida – RECURSO DESPROVIDO. (TJSP; Agravo de Instrumento 2232723-54.2023.8.26.0000; Relator (a): Ana Catarina Strauch; Órgão Julgador: 37ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 8ª Vara Cível; Data do Julgamento: 26/09/2023; Data de Registro: 26/09/2023 – grifado).

Apelação. Prestação de serviços. Fornecimento de gás GLP. Ação declaratória de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
1ª VARA EMPRESARIAL E CONFLITOS DE ARBITRAGEM
PRACA DOUTOR JOAO MENDES, S/N, São Paulo - SP - CEP
01501-000

inexigibilidade de débito c.c. indenização por danos morais. Parcial procedência da ação principal e da reconvenção. Inconformismo do autor e da ré. (...) Assinatura eletrônica. Adendo ao contrato de fornecimento de gás GLP enviado ao autor na forma digital. Impugnação da validade da assinatura eletrônica. Prova pericial que atestou ser válido o procedimento adotado pela ré. **Documento, porém, com certificação de validade emitida pela empresa DocuSign. Sistema de assinatura eletrônica não certificado pela ICP-Brasil. Falta de aceite pela pessoa contra quem é oposto o documento que lhe retira a presunção de autenticidade. Art. 10, §2º da Medida Provisória nº 2.200-2/01. Precedentes.** (...) RECURSO DA RÉ COMPANHIA ULTRAGAZ S/A IMPROVIDO E RECURSO DO AUTOR PROVIDO. (TJSP; Apelação Cível 1105377-07.2018.8.26.0100; Relator (a): Rodolfo Pellizari; Órgão Julgador: 31ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 25ª Vara Cível; Data do Julgamento: 05/10/2021; Data de Registro: 05/10/2021 – grifado).

Diante do exposto e tendo em vista a fraude em decorrência da simulação, bem como o artigo 167 do Código Civil, é o caso de declarar a nulidade do contrato de locação de fls. 42/48 em relação à autora, bem como a inexigibilidade dos débitos cobrados pelas requeridas GRPQA e Soraia Trovo Callari contra a Bárbara Beatriz Moreira Bueno, referentes aos encargos locatícios, reconhecendo, por outro lado, que os débitos referentes ao instrumento são devidos por Paloma Feitosa Guedes da Silva, a efetiva contratante do negócio.

Consequentemente, tendo em vista a nulidade do contrato de locação em relação à autora, impõe-se a declaração da nulidade da sentença arbitral proferida em 8/10/2024 no procedimento arbitral n. 7591 da Câmara Arbitral da ARBTRATO (fls. 49/53).

Ressalto, nesse ponto, que de acordo com o entendimento do Colendo Superior Tribunal de Justiça: "*o controle judicial sobre a validade das sentenças arbitrais está relacionado a aspectos estritamente formais, não sendo lícito ao magistrado togado examinar o mérito do que foi decidido pelo árbitro*". (AgInt no AgInt no AREsp 1143608/GO, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 18/03/2019, DJe 20/03/2019).

Ainda, conforme o entendimento do Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo: "*o poder de revisão do Poder Judiciário sobre as decisões arbitrais está limitado ao aspecto formal, sendo-lhe vedado examinar o conjunto probatório*" (Apelação n. 1006878-60.2013.8.26.0068; rel. Des. Ricardo Negrão, j. 17.02.2014). E, ainda: "*matéria ao que se deduz de mérito, insuscetível de correção no âmbito de demanda anulatória de decisão arbitral*" (Agravado de Instrumento n.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
1ª VARA EMPRESARIAL E CONFLITOS DE ARBITRAGEM
PRACA DOUTOR JOAO MENDES, S/N, São Paulo - SP - CEP
01501-000

2229036-16.2016.8.26.0000; rel. Des. Fabio Tabosa, j. 27.03.2017).

Assim, possível a anulação da sentença arbitral, de acordo com o artigo 32, inciso I, da Lei n. 9.307/1996, hipótese de vício formal que dá ensejo à anulação da sentença arbitral.

Diante da comprovação de que o nome da parte autora foi inscrito no rol de inadimplentes, em especial no SERASA e no SCPC, pela Quinto Andar, em razão do débito cuja inexigibilidade ora se reconhece, que decorreu, também, da conduta ilícita de Paloma Feitosa Guedes da Silva, entendo seja o caso de condenar ambas as requeridas ao pagamento de indenização por danos morais em favor da parte requerente.

Ressalto que, no caso de apontamentos indevidos ao rol de inadimplentes, como ocorreu no caso, a configuração dos danos morais ocorre *in re ipsa*. Além disso, no caso, o ilícito praticado por Paloma, tendo em vista a utilização fraudulenta do nome da requerente, sem dúvidas causou inúmeros prejuízos de ordem extrapatrimonial à parte requerente, a justificar também a condenação da litisconsorte.

Nesse sentido, confirmam-se precedentes semelhantes do Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo, inclusive em ações em que figurou a requerida GRPQA:

APELAÇÃO. DECLARATÓRIA DE INEXISTÊNCIA DE DÉBITOS C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. PLATAFORMA DE INTERMEDIÇÃO. QUINTO ANDAR. LOCAÇÃO RESIDENCIAL. Apelada alega nunca ter contratado com a apelante. **Inscrição nos órgãos de proteção ao crédito por dívidas inadimplidas. Apresentação de contrato de locação assinado eletronicamente, por meio da plataforma DocuSign.** Desconhecimento do documento pela apelada. ORIGEM DAS DÍVIDAS. **Uma vez impugnada a contratação digital, competia à plataforma de intermediação comprovar que autenticou e identificou a contratante adequadamente antes de firmado o contrato.** Documentos por ela apresentados que, no entanto, são insuficientes para tanto. Muito pouco provável, portanto, que tenha sido a recorrida a contratante, revelando-se plausível que seus dados tenham sido utilizados indevidamente para a assunção de obrigações em seu nome, o que, inclusive, foi considerado pela própria apelante. Exposição a fraudes evidente. Inexigibilidade dos débitos reconhecida. DANOS MORAIS. **Ocorrência in re ipsa, em razão dos apontamentos indevidos.** Fixação da indenização em R\$ 10.000,00, valor que se revela suficiente e proporcional ao fim que se destina e que está de acordo com a



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
1ª VARA EMPRESARIAL E CONFLITOS DE ARBITRAGEM
PRACA DOUTOR JOAO MENDES, S/N, São Paulo - SP - CEP
01501-000

jurisprudência desta C. Câmara. Sentença parcialmente reformada. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO. (TJSP; Apelação Cível 1007009-58.2023.8.26.0529; Relator (a): Rosangela Telles; Órgão Julgador: 31ª Câmara de Direito Privado; Foro de Santana de Parnaíba - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 10/12/2024; Data de Registro: 10/12/2024 -grifado).

DIREITO DO CONSUMIDOR. APELAÇÃO. RESPONSABILIDADE CIVIL. RECURSO PROVIDO. I. Caso em Exame 1. Ação promovida contra banco e plataforma digital de serviços, alegando inexistência de relação jurídica que justificasse a inscrição em cadastro de inadimplência. Contratos bancário e de locação fraudados pelo irmão do autor. Sentença de primeira instância declarou a nulidade dos contratos, mas negou danos morais. II. Questão em Discussão 2. A questão em discussão consiste em determinar se os réus são responsáveis por danos morais decorrentes da falha na prestação de serviços, independentemente da fraude cometida por terceiro. III. Razões de Decidir 3. O banco réu foi o primeiro a promover a negativação do autor, sem a devida cautela, configurando má prestação de serviço e responsabilidade autônoma conforme o art. 14 do CDC. 4. **O réu Quinto Andar também negativou o autor e promoveu assédio telefônico, configurando dupla ofensa e responsabilidade autônoma pela falha na prestação de serviços.** IV. Dispositivo e Tese. 5. Recurso provido. Tese de julgamento: **1. Reconhecimento de dano moral por falha na prestação de serviços bancários e digitais. 2. Responsabilidade autônoma dos réus, independentemente da fraude por terceiro.** Legislação Citada: CDC, art. 14; CC, arts. 398, 389, 406 (TJSP; Apelação Cível 1022279-44.2024.8.26.0576; Relator (a): Luis Fernando Camargo de Barros Vidal; Órgão Julgador: 14ª Câmara de Direito Privado; Foro de São José do Rio Preto - 6ª Vara Cível; Data do Julgamento: 24/09/2025; Data de Registro: 24/09/2025 – grifado).

APELAÇÃO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. Ação declaratória de inexistência de débito e condenatória de indenização por danos morais. Anotação negativa por inadimplemento de aluguéis e encargos. Sentença de parcial procedência. Insurgência da autora e da ré. (...) **Inscrição em cadastro de inadimplentes. Providência destituída de causa. Ausência de comprovação de relação jurídica mantida entre as partes e tampouco do débito. Ilicitude que atrai obrigação de indenizar. - Danos morais. Ocorrência. Indevida inscrição em cadastro de inadimplentes. Dano in re ipsa,**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
1ª VARA EMPRESARIAL E CONFLITOS DE ARBITRAGEM
PRACA DOUTOR JOAO MENDES, S/N, São Paulo - SP - CEP
01501-000

Indenização fixada em R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) que comporta redução para R\$ 10.000,00 (dez mil reais) em harmonia com as peculiaridades do caso, observados os critérios de proporcionalidade e razoabilidade. Reforma neste ponto. - Observação. Termo inicial de incidência dos juros de mora. Data do evento danoso, correspondente à data da inclusão da anotação negativa indevida. Matéria de ordem pública, passível de apreciação e modificação de ofício. RECURSOS PROVIDOS EM PARTE. (TJSP; Apelação Cível 1010247-68.2024.8.26.0006; Relator (a): Claudia Menge; Órgão Julgador: 32ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional VI - Penha de França - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 29/09/2025; Data de Registro: 29/09/2025 -grifado).

Em relação à quantificação dos danos morais, embora não seja possível dar um preço à imagem, à identidade e à credibilidade do nome da parte requerente na praça, busca-se com a indenização atenuar os prejuízos suportados e, também, reprimir a conduta do causador do dano, para que não volte a praticá-lo, obviamente, atentando-se para evitar o enriquecimento sem causa.

Por esse quadro, entendo que o valor de R\$ 10.000,00 para cada uma das requeridas GRPQA e Paloma se mostre adequado para o caso em análise.

A quantia é acrescida de correção monetária desde hoje e de juros moratórios desde a data do evento danoso, que se considera aqui em 22/12/2024, data da primeira das negativações indevidas realizadas em nome da parte autora (fls. 155/156).

Por outro lado, não merece prosperar o pedido da parte autora pela declaração genérica da obrigação da requerida Paloma à obrigação de "reembolso de quasquer valores que a autora tenha sido obrigada a pagar indevidamente, em razão do contrato fraudulento", na medida em que não há qualquer comprovação de pagamento de quantia indevida pela requerente. Ressalto que é impossível a prolação de sentença de forma aberta, condicionada a evento futuro e incerto, como pretende a parte requerente. Assim, nesse ponto, é improcedente o pedido.

Por fim, reconheço que a requerida Soraia realmente sucumbiu minimamente no caso, tendo em vista a declaração de nulidade parcial do contrato de locação celebrado, bem como a declaração de nulidade da sentença proferida na arbitragem em que participou, tendo em vista a inexistência de qualquer indício de sua participação no ilícito acima descrito, considero seja o caso de reconhecer sua sucumbência mínima. Tal circunstância, entretanto, não levará à condenação da autora ao pagamento de honorários sucumbenciais, tendo em vista que esta também não sucumbiu em relação à requerida Soraia. Entretanto, esclareço que os ônus



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
1ª VARA EMPRESARIAL E CONFLITOS DE ARBITRAGEM
PRACA DOUTOR JOAO MENDES, S/N, São Paulo - SP - CEP
01501-000

sucumbenciais, diante das peculiaridades do caso, deverão ser impostos exclusivamente às demais requeridas, GRPQA e Paloma.

Posto isso, **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTES** os pedidos formulados pela parte autora, com fulcro no artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil, para:

(a) DECLARAR a nulidade do contrato de locação de fls. 42/48 em relação à autora, tendo em vista sua celebração fraudulenta em seu nome, observado o artigo 167 do Código Civil;

(b) DECLARAR a inexigibilidade dos encargos locatícios cobrados pela parte requerida da parte autora em razão do contrato anulado no item anterior, RECONHECENDO a responsabilidade da requerida PALOMA FEITOSA GUEDES DA SILVA, efetivamente contratante do negócio, pelos débitos referentes ao contrato de locação;

(c) ANULAR a sentença arbitral proferida em 8/10/2024 no procedimento arbitral n. 7591 da Câmara Arbitral da ARBTRATO, tendo em vista a nulidade da convenção de arbitragem em razão da nulidade do contrato em que inserida, ao menos em relação à autora, de acordo com o artigo 32, inciso I, da Lei n. 9.307/1996;

(d) CONDENAR as requeridas GRPQA LTDA e PALOMA FEITOSA GUEDES DA SILVA ao pagamento de indenização por danos morais de R\$ 10.000,00 para cada uma, totalizando R\$ 20.000,00. A quantia será acrescida de correção monetária desde hoje e de juros moratórios de 1% ao mês desde a data do evento danoso, que se considera aqui em 22/12/2024, nos termos da fundamentação. Considerando a superveniência da Lei n. 14.905/2024 e também o princípio *tempus regit actum*, a partir de 30 de agosto de 2024, dever-se-á observar a atualização monetária pelo índice IPCA-IBGE, conforme determinação contida no artigo 389, parágrafo único, do Código Civil, além de juros de mora de acordo com a taxa legal, isto é, taxa Selic deduzido o índice IPCA-IBGE (conforme previsão do artigo 406, § 1º, do Código Civil).

Diante da sucumbência preponderante, condeno as requerida GRPQA e Paloma ao pagamento das custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios do patnnoo da requernete, que, de acordo com o artigo 85, § 2º, do Código de Processo Civil, fixo em 10% sobre o valor atribuído à causa.

Observo que em relação às custas e às despesas processuais, haverá a incidência de correção monetária pelos índices da tabela prática do Egrégio Tribunal de Justiça, a partir de cada adiantamento, bem como de juros de mora a partir do trânsito em julgado. Em relação aos honorários advocatícios, haverá a incidência de correção monetária pelos índices da tabela prática



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
1ª VARA EMPRESARIAL E CONFLITOS DE ARBITRAGEM
PRACA DOUTOR JOAO MENDES, S/N, São Paulo - SP - CEP
01501-000

do Egrégio Tribunal de Justiça, a partir da data da propositura da ação, bem como de juros de mora a partir do trânsito em julgado.

Considerando a superveniência da Lei n. 14.905/2024 e também o princípio *tempus regit actum*, a partir de 30 de agosto de 2024, dever-se-á observar a atualização monetária pelo índice IPCA-IBGE, conforme determinação contida no artigo 389, parágrafo único, do Código Civil, além de juros de mora de acordo com a taxa legal, isto é, taxa Selic deduzido o índice IPCA-IBGE (conforme previsão do artigo 406, § 1º, do Código Civil).

Certificado o trânsito em julgado, arquivem-se os autos, dando-se baixa no sistema.

Eventual requerimento de cumprimento de sentença, nos termos da Resolução 551/2011 e do Comunicado CG no 1789/2017, deverá ser formulado mediante protocolo de petição especificada como “cumprimento de sentença” (item 156), quando do cadastramento pelo patrono, a fim de que seja observado o regular processamento pelo sistema SAJPG5-JM.

Após o início da fase executiva, no momento do cadastro de futuras petições, atente-se os advogados ao uso do número do incidente processual criado para a fase de cumprimento de sentença, evitando-se sejam cadastradas como novos incidentes de cumprimento de sentença, a prejudicar o célere andamento processual.

P.R.I.C.

São Paulo, 24 de outubro de 2025.

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