



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000279170

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1004850-37.2023.8.26.0079, da Comarca de Botucatu, em que são apelantes EDITH SALVADOR RIBEIRO (ESPÓLIO), RIVALDO CESAR SALVADOR RIBEIRO (HERDEIRO) e RIVANIA CRISTINA SALVADOR RIBEIRO CASTILHO (HERDEIRO), é apelada SIMONE CRISTINA PINHEIRO (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 36ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores LIDIA CONCEIÇÃO (Presidente sem voto), MILTON CARVALHO E ARANTES THEODORO.

São Paulo, 24 de março de 2025.

WALTER EXNER

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Apelação n.º: 1004850-37.2023.8.26.0079.

Apelante: Espólio de Edith Salvador Antunes Ribeiro e Rivaldo César Salvador Ribeiro.

Apelada: Simone Cristina Pinheiro.

Ação: Indenização por Danos Materiais.

Comarca: Botucatu – 1ª Vara Cível.

Juiz Prolator: Marcus Vinícius Bacchiega.

Voto n° 41.170

Apelação. Ação indenizatória. Locação verbal de imóvel comercial. Falecimento da locadora. Acordo prévio entabulado entre autora e locadora para abatimento dos valores despendidos com a realização de benfeitorias no imóvel que restou devidamente comprovado através de prova oral. Confirmação pelo sobrinho da de cujus, pessoa de sua confiança, que acompanhava as obras e encaminhava vídeos para a locadora no período da pandemia. Gastos comprovados por prova documental juntada na inicial. Sentença mantida. Recurso improvido.

Vistos.

Trata-se de ação de indenização por danos materiais ajuizada por Simone Cristina Pinheiro contra o Espólio de Edith Salvador Antunes Ribeiro e Rivaldo César Salvador Ribeiro, que a r. sentença de fls. 238/239, de relatório adotado, julgou procedente para condenar os réus ao pagamento de R\$ 20.422,90.

Inconformados, recorrem os réus

alegando, em suma, que as benfeitorias realizadas no imóvel foram custeadas pela falecida Edith Salvador Antunes Ribeiro em vida, conforme declaração do proprietário da Portales Portas e Janelas, cheques emitidos em favor de Trevos Materiais de Construções, no importe de R\$ 4.429,32, e JM Gesso. Aduz que o prédio foi pintado pelo Sr. Robson pelo valor de R\$ 2.500,00, sendo exorbitante o valor pleiteado de R\$ 8.500,00.

O recurso foi contrarrazoado e encaminhado a este Tribunal.

É o relatório.

O recurso não comporta provimento.

Narra a inicial que Simone Cristina Pinheiro ajustou verbalmente com Edith Salvador Antunes Ribeiro a locação de um imóvel comercial situado à Rua Quintino Bocaiúva, n.º 527, Botucatu/SP, mediante realização de reforma total no imóvel, que se encontrava em condições precárias para uso comercial. A autora alega ter desembolsado R\$ 20.422,90 em benfeitorias necessárias e úteis, conforme notas fiscais anexadas aos autos, ajustando-se que tais valores seriam compensados em forma de carência nos aluguéis futuros. Ocorre que, após o falecimento da proprietária em maio de 2021, os herdeiros apresentaram condições contratuais divergentes do pactuado verbalmente com Edith, recusando-se a ressarcir os valores despendidos nas reformas realizadas.

Com efeito, conforme bem apontou o

magistrado de primeiro grau, a oitiva de Robson, sobrinho da falecida Edith Salvador Antunes Ribeiro, revelou que ele acompanhava a realização das obras, comprovando que a autora e seu marido realizaram diversas benfeitorias, inclusive a repintura do imóvel para adequação à atividade comercial a ser exercida, sempre com a autorização da locadora, deixando claro que esses gastos seriam abatidos dos aluguéis (32min10seg), o que corrobora o áudio de fls. 150.

Ademais, os valores despendidos com as obras restaram comprovados pela prova documental juntada na inicial, estando os recibos em posse da autora e emitidos em seu nome ou de seu marido, sem que o réu se desincumbisse do ônus de provar o contrário, consignando a falta de verossimilhança do propalado pagamento em dinheiro realizado por Edith em plena pandemia da Covid-19. E, embora Robson tenha efetuado alguns serviços iniciais no imóvel, restou comprovado que a autora realizou diversos outros, que inclusive contribuíram para sua valorização, sempre acompanhado do sobrinho da falecida que cuidava de encaminhar os vídeos da obra para o acompanhamento da locadora.

Dessa forma, nenhum reparo comporta a r. sentença, que fica mantida em todos os seus termos, inclusive no que toca aos honorários advocatícios, fixados no máximo legal.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Isto posto, pelo meu voto, **nego**
provimento ao recurso.

WALTER EXNER

Relator