



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000307351

DECISÃO MONOCRÁTICA

Apelação Cível

Processo nº 1002024-77.2023.8.26.0066

Relator(a): ALCIDES LEOPOLDO

Órgão Julgador: 4ª Câmara de Direito Privado

Comarca: Barretos (3ª Vara Cível)

Apelante: Luciana Guimaraes Figueiredo Cozin

Apelada: Gilson dos Santos Pacheco e outro

Juiz: Matheus de Souza Parducci Camargo

Voto n. 37.153

Trata-se de ação de obrigação de fazer c.c indenização por dano moral alegando os autores que no dia 27/09/2012 venderam aos requeridos o imóvel situado na Rua 32, nº 1.572, sob matrícula imobiliária nº 2.846, pelo valor de R\$ 59.682,00, assumindo os requeridos a obrigação de pagar contas de água, de luz e IPTU do imóvel, bem como de registrar o bem no Cartório de Registro de Imóveis, contudo, ainda não cumpriram a obrigação, o que resultou no ajuizamento de execuções fiscais em seu desfavor, referentes ao IPTU dos exercícios de 2012 a 2018, pelo que requerem a condenação dos requeridos à obrigação de fazer consistente em efetuar o registro da escritura pública de compra e venda no Cartório de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro de Imóveis, além de indenização por danos morais e materiais, estes relativos aos honorários advocatícios contratuais.

A r. sentença, cujo relatório se adota, julgou parcialmente procedente a ação para condenar a parte requerida ao pagamento da quantia de R\$ 7.000,00 à parte autora, a título de danos morais, corrigido monetariamente a partir desta data, de acordo com o índice IPCA/IBGE, acrescido dos juros referidos no art. 406, do Código Civil, contados a partir da citação, arcando, ainda, com as custas, despesas e honorários advocatícios, fixados estes em 15% sobre o valor da condenação, observada a gratuidade da justiça (fls. 193/198).

A corré Luciana apelou alegando que as partes não pactuaram prazo para outorga da escritura definitiva do imóvel descrito na inicial, tampouco houve qualquer notificação por parte dos autores neste sentido, ademais, afirma que tanto a aquisição quanto o pagamento dos tributos e impostos do referido imóvel eram de responsabilidade do seu marido, Arnaldo Cozin Filho, falecido em 28.07.2021, destacando que, uma vez citada na presente ação, providenciou a averbação no CRI local e o pagamento de todos os débitos de IPTU do imóvel, de maneira que a condenação ao pagamento de indenização por danos morais no valor de R\$ 7.000,00 se mostra excessiva e desproporcional, não tendo havido negativação/restrição dos nomes dos autores em cadastro de inadimplentes, e não há nos autos qualquer documento indicando negativa de crédito, tratando-se de mero aborrecimento que não gera o dever de indenizar, requerendo seja reformada a sentença para afastar a condenação ao pagamento de indenização



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

por danos morais, e, subsidiariamente, para reduzir o montante indenizatório (fls. 202/205).

Foram apresentadas contrarrazões, impugnando-se a concessão da gratuidade da justiça em favor da requerida, arguindo-se, preliminarmente, a violação ao princípio da dialeticidade, e, no mais, sustentando-se a manutenção da sentença e a condenação da requerida por litigância de má-fé (fls. 209/219).

É o Relatório.

Diante do acordo noticiado às fls.233/234, **HOMOLOGO-O** para que produza seus regulares efeitos, ficando prejudicada a apreciação do recurso.

Remetam-se os autos ao Juízo de origem para as providências cabíveis e extinção oportuna do processo.

São Paulo, 28 de março de 2025.

ALCIDES LEOPOLDO
Relator