



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000349965

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos do Apelação Cível nº 1000151-40.2022.8.26.0272, da Comarca de Itapira, em que é apelante ICARO BORGES DOMINGUES (REPRESENTADO(A) POR TERCEIRO(A)), são apelados MARIA DE LOURDES MARTINS FREITAS e NADIA DIVINA DE MORAES.

ACORDAM, em 2ª 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 Exmos. Desembargadores ALVARO PASSOS (Presidente sem voto), CORRÊA PATIÑO E HERTHA HELENA DE OLIVEIRA.

São Paulo, 8 de abril de 2025.

GIFFONI FERREIRA

RELATOR

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

APELAÇÃO CÍVEL nº 1000151-40.2022.8.26.0272

APELANTE: ICARO BORGES DOMINGUES

APELADOS: MARIA DE LOURDES MARTINS FREITAS E NADIA DIVINA
DE MORAES

INTERESSADO: SIDNÉIA PERSI BORGES

COMARCA: ITAPIRA

AÇÃO: INDENIZAÇÃO POR DANO MATERIAL

VOTO Nº 50631

COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA -
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PREVISTA NO PACTO -
MELHORIAS NO IMÓVEL COMPROVADAS -
SENTENÇA MANTIDA – APELO DESPROVIDO.

Cuida-se na espécie de Apelação Cível, vituperando a R. Sentença de fls., que houve por improcedente feito Ordinário, em que buscava o Autor ressarcimento por benfeitorias não realizadas, experimentado prejuízo de R\$-67.121,02, bem como o recebimento de R\$-2.500,00, a título de multa contratual, além de indenização por danos morais.

No recurso de fls. aponta a parte vencida de dispêndio de valor para término das obras não executadas, juntados novos documentos.

Recurso com processamento bastante, contrariado.

Esse o breve relato.

Com efeito, a R. Sentença subsiste incólume ao assédio do recurso.

As partes celebraram contrato de compra e venda conforme fls., em que pactuado pagamento do imóvel pelo Apelante, comprometendo-se a parte vendedora à realização de benfeitorias, tais quais construção de varanda, gramas no quintal, piscina, instalação de portas nos quartos e portão, além da realização de reboques nos muros.

Com o falecimento do vendedor e o lapso de tempo transcorrido para finalização da obra, tornou-se difícil a comprovação da real dinâmica da execução dos serviços prometidos e efetivamente prestados; o inadimplemento da Ré não



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

restou demonstrado, e a prova somente fora possível por meio da oitiva de testemunha, havendo declaração de que, aquando da entrega da obra, todas as benfeitorias acordadas haviam sido realizadas, também a obra na piscina; o declarante – pedreiro contratado para realização da obra – afirma que continuou a realizar os serviços a pedido da genitora do Autor, os quais não haviam sido inicialmente combinados pelo vendedor falecido, por conta e risco daquela.

Desta feita, ante a falta de comprovação da mora ou inadimplemento do vendedor, inadmissível o pagamento da quantia pretendida pelo Autor - lembrar de que a procedência de tese posta em Juízo se não paga do terreno movediço do possível ou do provável, senão do firme solo da certeza, o que não se lobra na hipótese.

Desta feita, diante da entrega do imóvel pelo vendedor, e realização dos serviços prometidos, não há que se falar em pagamento de danos materiais, tampouco eventual multa contratual.

Desnecessária mór fundamentação, invoca-se o Art. 252 do Regimento Interno deste Desembargo para a manutenção da R. Sentença, por todos seus fundamentos; NEGA-SE PROVIMENTO ao recurso, fixada a honorária em 12% do valor atualizado da causa, por força do §11, do Art. 85, do Código de Processo Civil, observada eventual gratuidade concedida.

L.B. Giffoni Ferreira

RELATOR

Assinatura Eletrônica