



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000358905

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1021387-17.2023.8.26.0562, da Comarca de Santos, em que são apelantes LUIZ CARLOS DA SILVA e LILIAN RODRIGUEZ TATO GAMA DA SILVA, é apelado KATIA SILENE DUARTE GOUVINHAS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 11ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores MARCO FÁBIO MORSELLO (Presidente sem voto), WALTER FONSECA E RENATO RANGEL DESINANO.

São Paulo, 10 de abril de 2025.

JOSÉ WILSON GONÇALVES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Apelação nº: 1021387-17.2023.8.26.0562

Apelante: Luiz Carlos da Silva e outro

Apelada: Katia Silene Duarte Gouvinnhas

Origem: SANTOS – 2ª VARA CÍVEL

Juíza: Luciana Castello Chafick Miguel

Voto nº 3.999

Valor da causa: R\$ 44.313,02

Ajuizamento: 7/8/2023

AÇÃO DE RESSARCIMENTO. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA. RECURSO DOS AUTORES. A ré e seu filho (também filho do autor Luiz Carlos) residem em imóvel dos autores, gratuitamente. Nada prova que não seja responsável pelo IPTU e pelas contribuições condominiais. A ré os pagava, mas deixou de fazê-lo. Os autores, assim, efetuaram o pagamento, e visam, agora, ao reembolso. Sentença de improcedência. **Recurso dos autores.** Acolhimento. Obrigação da ré de arcar com IPTU e condomínio, enquanto residir no imóvel. Alimentos pagos pelo pai ao filho, sob administração da mãe (ré), os quais compreendem, entre outros, o custo de moradia, à míngua de disposição em sentido contrário, em acordo ou decisão judicial. **Recurso provido**, para julgar a ação procedente.

Trata-se de apelação dos autores contra a sentença a fls. 330/334, proferida em **ação de cobrança**, julgando-a improcedente, e condenando-os ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários de 10% do valor da causa.

Fls. 361/372: Razões de apelação

Os apelantes alegam que pretendem receber despesas condominiais e IPTU referentes a imóvel cedido em comodato à apelada, relativos ao período de julho de 2020 a julho de 2023.

No entanto, o juízo *a quo* foi induzido a erro pela alegação inverídica de que os apelantes sempre pagaram os encargos do imóvel durante todo o período

do comodato. O comodato verbal teve início no ano de 2013, e a apelada pagava o condomínio e o IPTU, até junho de 2020. Após esta data, houve a necessidade de o apelante reduzir o valor da pensão de seu filho por conta dos efeitos da pandemia; com isso, a apelada parou de pagar referidos encargos, de forma que não teve o apelante outra alternativa senão efetuar os pagamentos para evitar execuções, mas persiste a obrigação legal da apelada pagá-los. Requer seja dado provimento ao recurso.

Fls. 378: Certidão de decurso do prazo para contrarrazões.

Sem oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Passo a votar.

O recurso é tempestivo, preparado (fls. 373/374 e 383/384), os apelantes têm legitimidade (autores), está caracterizado o interesse recursal (sentença de improcedência) e não se cogita de deficiência estrutural do recurso.

A apelada é ex-cônjuge do apelante Luiz Carlos (fls. 142/151), com o qual teve um filho, Nicholas Duarte Silva, enfermo (laudo a fls. 156/162, concluindo que apresenta alterações psicopatológicas compatíveis com diagnóstico Transtorno do Espectro Autista e episódio psicótico agudo prévio).

Os apelantes cobram contribuições condominiais e IPTU referentes à utilização do imóvel pela apelada, do período entre julho de 2020 e julho de 2023. Entretanto, a apelada apresenta versão de que o apelante Luiz Carlos adquiriu o imóvel em questão para moradia do filho Nicholas, que reside com ela, genitora, pois não possui condições de viver sozinho devido sua deficiência, e que na época, deixou claro ao apelante que não possuía condições de arcar com as despesas de condomínio e IPTU, objetos da cobrança.

Foi juntado documento a fls. 281/293, sendo este uma impugnação ao cumprimento de sentença decorrente de pensão alimentícia oposta pelo apelante Luiz Carlos, em que afirma que (fls. 284) efetuou o pagamento do condomínio onde o filho reside, referente ao mês de Julho/20, no valor de R\$ 541,79 e o pagamento do IPTU, referente ao mês de Julho/20, no valor de R\$ 326,16. O mesmo disse com re-

lação ao mês de agosto/2020, setembro/2020, outubro/2020, novembro/2020.

Conforme destacado pelo juízo:

Nada nos autos confirma a tese de defesa da requerida que o imóvel foi objeto de doação ao seu filho, negócio jurídico formal para permitir a transferência de propriedade, que certamente que atribuiria o ônus das obrigações *propter rem*.

No entanto, o imóvel era de uso exclusivo do filho NICHOLAS e da requerida, o requerido confirmou assumiu os valores de condomínio e IPTU a título de alimentos in natura nos autos do Processo 0013436-57.2021.8.26.0562, em trâmite na 3ª Vara de Família e Sucessões de Santos, embora a Magistrada não tenha reconhecido como forma de pagamento para liberá-lo da obrigação: "a alteração da forma de pagamento total ou parcial, de dinheiro para em espécie, não fica ao critério do alimentante, mas depende da convenção das partes ou de determinação judicial." (fls. 319/321).

Verifica-se que o apelante Luiz Carlos realizou o pagamento das parcelas de IPTU e condomínio de julho/2020 a novembro/2020, entretanto, tais valores não foram considerados como pagamento de alimentos, tendo em vista que não fica a critério do alimentante, mas depende da convenção das partes ou de determinação judicial, conforme decisão a fls. 320.

Ademais, conforme fls. 367, fato não impugnado pela apelada, a própria apelada confessa que não pagaria mais o IPTU e o condomínio a partir de julho. Assim, não é possível concluir que os apelantes arcavam com o pagamento mensal do IPTU e do condomínio.

Preceitua, ademais, o art. 584 do Código Civil: "O comodatário não poderá jamais recobrar do comodante as despesas feitas com o uso e gozo da coisa emprestada". Significa isto dizer que o comodatário deve zelar pelo imóvel e arcar com os custos inerentes ao seu uso, nele compreendidos condomínio e IPTU.

Sobreleva acrescentar, por oportuno, que a expressão "alimentos" compreende, entre outros, o custo de moradia, salvo disposição em contrário, o que

não há. Portanto, os alimentos pagos pelo pai ao filho, sob administração da mãe, no que diz respeito à moradia do filho, compreendem o respectivo custo, e a mãe deve, por também residir no imóvel, pagar sua parte, não vingando a ideia de que o pai tenha de pagar alimentos ao filho e, ademais, pagar, separadamente, o custo de moradia dele e da mãe. Frise-se que o filho e a mãe ocupam, gratuitamente, o imóvel pertencente aos autores, que não visam aluguel ou indenização por essa ocupação, mas tão só reembolso por despesas realizadas, a cargo da ré.

Portanto, o recurso prospera.

Desse modo, **DÁ-SE PROVIMENTO ao recurso**, para julgar a ação procedente, condenando-se a ré a pagar aos autores a quantia de **R\$ 44.313,02**, corrigida pelo IPCA, desde o ajuizamento, e com juros de mora pela Selic, desde a citação, bem como a pagar as custas e despesas processuais e, ao advogado dos autores, seus honorários, fixados em 15% do valor total da condenação.

A propósito de juros e correção monetária, remete-se aos arts. 389 e 406 do Código Civil, com a redação dada pela Lei n. 14.905/2024; quanto aos juros, remete-se especialmente ao § 1º do art. 406.

JOSÉ WILSON GONÇALVES
RELATOR