



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000409984

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2062009-90.2025.8.26.0000, da Comarca de Caraguatatuba, em que é agravante ADRIANA DOS SANTOS BARBOSA, é agravado IBERE DE PAULA CASTRO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 7ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Negaram provimento ao recurso, com observação. V.U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores LIA PORTO (Presidente sem voto), ADEMIR MODESTO DE SOUZA E LUIZ ANTONIO COSTA.

São Paulo, 29 de abril de 2025.

JOSÉ RUBENS QUEIROZ GOMES

Relator

Assinatura Eletrônica

VOTO N° 38099

AGRAVO DE INSTRUMENTO N° 2062009-90.2025.8.26.0000

COMARCA: CARAGUATATUBA - 2° VARA CÍVEL

JUIZ(A) DE 1ª INSTÂNCIA: GILBERTO ALABY SOUBIHE FILHO

AGRAVANTE: ADRIANA DOS SANTOS BARBOSA

AGRAVADO: IBERE DE PAULA CASTRO

7ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de extinção de condomínio. Cumprimento de sentença. Interposição contra decisão que indeferiu pedido de indenização por alegada benfeitoria realizada no bem pela executada. Laudo pericial que apontou ausência de valorização no bem por se tratar de manutenção e reforma de piscina já existente. Indenização indevida. Caráter protelatório do recurso não evidenciado. Caráter protelatório do recurso ou litigância de má-fé da agravante não evidenciados. Sanção sugerida em contraminuta indevida. Recurso a que se nega provimento, com observação.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a decisão de fls. 549/556, que indeferiu o pedido de indenização por alegada benfeitoria realizada no bem pela executada.

Inconformada, a agravante aduz que contribuiu para a conservação e manutenção da piscina o que, segundo o princípio do enriquecimento sem causa, deve ser considerado na partilha dos valores, devendo ser ressarcido o investimento que fez e que não pode ser desprezado por ter sido realizado por coproprietário.

Contraminuta as fls. 25/27.

É a síntese do necessário.

O recurso não comporta provimento.

Trata-se de cumprimento de sentença envolvendo extinção de condomínio, sendo que a executada foi quem requereu a adjudicação da quota-parte do exequente, da qual pretende descontar valor que afirma correspondente a melhoria/benfeitoria.

Ocorre que a dita benfeitoria diz respeito a reforma/manutenção de piscina que, segundo o laudo pericial elaborado por perito de confiança do juízo, apenas resultou em conservação e reparos em piscina que já existia no local, o que não se trata propriamente de benfeitoria e, portanto, não implicou valorização do imóvel a interferir no valor da avaliação.

Assim, se inexistiu acréscimo de algo, não há que se falar em ressarcimento de "investimento" ou enriquecimento indevido do agravado, especialmente considerando que o imóvel permanecerá no patrimônio da própria recorrente.

Nesse sentido decisão desta Col. 7ª
Câmara a seguir ementada:

"Condomínio Indenização por benfeitorias
Autora na posse do bem imóvel É ônus da
possuidora direta o pagamento das despesas
ordinárias de conservação do bem, a fim de
mantê-lo As despesas indicadas pelos
documentos juntados aos autos possuem
natureza ordinária, necessárias à manutenção
e conservação do bem Improcedência dos
pedidos. Recurso não provido" (TJSP; Apelação
Cível 1011295-18.2017.8.26.0100; Relator (a):
Luis Mario Galbetti; Órgão Julgador: 7ª
Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

- 18ª Vara Cível; Data do Julgamento:
03/02/2020; Data de Registro: 03/02/2020).

Observo, enfim, que não vislumbro no comportamento da agravante o intuito protelatório ou a litigância de má-fé, de forma que indefiro pedido do agravado de imposição de sanção de até 2% sobre o valor da causa, com fundamento no artigo 1026, § 2º do CPC.

Posto isto, nega-se provimento ao recurso, com a observação supra.

JOSÉ RUBENS QUEIROZ GOMES

Relator