



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000412513

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1006793-42.2022.8.26.0009, da Comarca de São Paulo, em que são apelantes LUIZ DUANETTI NETO e MARIA APARECIDA DE AMARAL DUANETTI, são apelados NELSON LUIZ DINI e ELIZABETH EVARISTO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 4ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento parcial ao recurso, nos termos que constarão do acórdão. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CARLOS CASTILHO AGUIAR FRANÇA (Presidente sem voto), ENIO ZULIANI E ALCIDES LEOPOLDO.

São Paulo, 29 de abril de 2025.

FATIMA CRISTINA RUPPERT MAZZO

Relatora

Assinatura Eletrônica

Voto nº 12.010

Apelação Cível: 1006793-42.2022.8.26.0009

Apelante : Luiz Duanetti Neto.

Apelante : Maria Aparecida de Amaral Duanetti

Apelado : Nelson Luiz Dini.

Apelado : Elizabeth Evaristo

Origem: 4ª Vara Cível - Foro Regional de Vila Prudente

Juiz sentenciante: Dra. Claudia Akemi Okada Oshiro Kato

APELAÇÃO CÍVEL. RESPONSABILIDADE POR DÉBITOS DE IPTU. EXECUÇÃO FISCAL CONTRA OS ANTIGOS PROPRIETÁRIOS. FALTA DE PAGAMENTO PELOS ADQUIRENTES. SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA. Irresignação dos réus. Registro de escritura de compra e venda em cartório. Inadimplemento dos débitos de IPTU que ensejou execuções fiscais da municipalidade contra os autores, antigos proprietários. Dano moral devidos. Dano in re ipsa. Valor da indenização inicialmente fixado em R\$ 10.000,00. Redução do montante para R\$ 5.000,00, observados os princípios da razoabilidade e proporcionalidade. Precedentes. Sentença reformada. Recurso **PARCIALMENTE PROVIDO.**

Vistos.

Trata-se de Apelação interposta por **LUIZ DUANETTI NETO e outro** nos autos da Ação de Obrigação de Fazer c.c. Indenização por Danos Materiais e Morais movida por **NELSON LUIZ DINI e outro**.

Afirmam os autores que alienaram um imóvel a Lauro Roberto Soares Júnior e Ana Carolina Franco Soares, os quais, posteriormente, o revenderam aos réus, ora apelantes. Sustentam que foram surpreendidos com quatro ações de

execução fiscal movidas pela Municipalidade de Caraguatatuba, nas quais figuram como executados.

Relatam que os réus, além de deixarem de efetuar o pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), também não providenciaram o registro da escritura de compra e venda. Afirmam ainda que arcaram com despesas advocatícias e com a caução exigida nas execuções fiscais, o que lhes acarretou diversos transtornos.

Diante disso, requereram a condenação dos réus na obrigação de proceder ao registro da escritura de compra e venda, quitar os débitos de IPTU, além de promover a exclusão dos nomes dos autores do polo passivo das ações de execução fiscal, bem como restituir os valores despendidos nas cauções pelos autores a título de danos materiais e pagar a quantia de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), a título de danos morais.

Citados, os réus apresentaram contestação às fls. 97/111 tendo os autores se manifestado em réplica às fls. 395/399.

Tentativa de composição amigável restou infrutífera (fls. 404/405).

A sentença recorrida (fls. 426/460) julgou parcialmente procedente os pedidos unicamente para condenar os réus na obrigação de indenizar os autores a título de danos morais em R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

Inconformados, os réus interpuseram apelação às fls. 433/437, a qual requerem em suas razões a reforma da sentença, uma vez que afirmam que inexistente dano moral indenizável no presente caso. Alternativamente, requerem a redução do valor do dano moral arbitrado em primeiro grau.

Contrarrazões às fls. 444/448.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

De antemão, observo que o presente recurso preenche os requisitos processuais correlatos, razão pela qual entendo ser caso de seu conhecimento.

O apelo comporta parcial provimento.

A controvérsia devolvida a esta Câmara cinge-se à apuração da existência de dano moral decorrente da inadimplência do IPTU pelos possuidores do imóvel, ora apelantes, o qual fora anteriormente vendido pelos autores, fato que culminou na propositura de ações de execução fiscal pela Municipalidade de Caraguatatuba contra os apelados.

O não pagamento do IPTU pelos réus restou incontroverso nos autos, assim como a propositura de execução fiscal contra os autores.

Dessa forma, o dano moral decorrente das execuções fiscais dos antigos proprietários, ora apelados, em razão da inadimplência do IPTU pelos atuais possuidores configura-se como dano *in re ipsa*, ou seja, presume-se do próprio fato, sendo desnecessária a demonstração concreta do prejuízo. A simples inclusão dos nomes dos autores no polo passivo das execuções fiscais, em decorrência da omissão dos réus quanto ao pagamento do tributo é suficiente para gerar abalo à honra, constrangimentos e transtornos que extrapolam o mero dissabor cotidiano, justificando, assim, a reparação pelos danos morais sofridos.

Neste sentido são os precedentes do C. Superior Tribunal de Justiça: “*A jurisprudência do STJ é pacífica no sentido de que o dano moral decorre do próprio ato lesivo de inscrição indevida nos cadastros de restrição ao crédito, não havendo necessidade da prova do prejuízo, desde que comprovado o evento danoso*” (STJ, 3ª Turma, REsp nº 768.153- -SP, Rel. Min. Nancy Andrigli, j. 25.09.2006, DJU09.10.2006, p. 292) e “*A exigência da prova do dano moral satisfaz-se com a demonstração do indevido protesto do título e da irregular inscrição no cadastro de proteção ao crédito*” (STJ, REsp 710959/MS, 4ª Turma, Relator Ministro Barros Monteiro, j. 20/09/2005).

Portanto, correta a condenação dos réus no pagamento de indenização por dano moral, devendo ser apurada a repercussão do dano.

Os critérios utilizados para aferir a constituição do dano moral devem ser avaliados segundo a gravidade do ato e a sua repercussão, levando-se em conta a concepção ético-jurídica dominante na sociedade, afastando-se de fatores extremamente subjetivos, como sensibilidade ou frieza exacerbada de alguns.

Sobre os danos morais, disserta Sérgio Cavalieri Filho: *“Por se tratar de algo imaterial ou ideal a prova do dano moral não pode ser feita através dos mesmos meios utilizados para a comprovação do dano material. Seria uma demasia, algo até impossível exigir que a vítima comprove a dor, a tristeza ou a humilhação através de depoimentos, documentos ou perícia; não teria ela como demonstrar o descrédito, o repúdio ou o desprestígio através dos meios probatórios tradicionais, o que acabaria por ensejar o retorno à fase da irreparabilidade do dano moral em razão de fatores instrumentais. (...) Em outras palavras, o dano moral existe in re ipsa; deriva inexoravelmente do próprio fato ofensivo, de tal modo que, provada a ofensa, ipso facto está demonstrado o dano moral à guisa de uma presunção natural, uma presunção hominis ou facti que decorre das regras de experiência comum”* (Sérgio Cavalieri Filho, Programa de Responsabilidade Civil, 2ª ed, Atlas, São Paulo: 2000, pág. 79/80).

A fixação de seu valor deve atender, pois, aos princípios da proporcionalidade e razoabilidade. Com efeito:

“Após a Constituição de 1988 não há mais nenhum valor legal prefixado, nenhuma tabela ou tarifa a ser observada pelo juiz na tarefa de fixar o valor da indenização pelo dano moral, embora deva seguir, em face do caso concreto, a trilha do bom-senso, da moderação e da prudência, tendo sempre em mente que se, por um lado, a indenização deve ser a mais completa possível, por outro, não pode tornar-se fonte de lucro indevido.” (CAVALIERI FILHO, Sérgio, Programa de responsabilidade civil, 9. ed., São Paulo: Atlas, 2010, p.

100).

Portanto, o valor arbitrado pelo Juízo de primeira instância merece reparo, sendo necessária a sua redução para que melhor se adeque à repercussão das execuções proposta contra os autores. **Assim, fixa-se a indenização em R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), quantia que se mostra suficiente para compensar os autores pelos danos suportados, sem, contudo, implicar em seu enriquecimento sem causa.**

Nesse mesmo sentido já se decidiu em casos semelhantes:

"OBRIGAÇÃO DE FAZER – Transferência de imóvel e registro de escritura de compra e venda em cartório - Contrato celebrado em 2009, com transmissão da posse ao adquirente - Inadimplemento dos débitos de IPTU que ensejou a inscrição do nome da autora em dívida ativa, e ajuizamento de execução fiscal contra ela - Dever do requerido de transferência da titularidade e pagamento dos impostos incidentes sobre o imóvel previsto contratualmente – Dano material não configurado – Descabe o pleito pelo reembolso de honorários advocatícios contratuais – Precedentes do STJ - **Dano moral caracterização - Indenização fixada em R\$5.000,00** - Recurso provido em parte. (TJSP; Apelação Cível 1000382-18.2018.8.26.0366; Relator (a): Alcides Leopoldo; Órgão Julgador: 4ª Câmara de Direito Privado; Foro de Mongaguá - 2ª Vara; Data do Julgamento: 24/06/2022; Data de Registro: 24/06/2022). (grifei)

“Obrigação de fazer para transferência de imóvel e registro de

escritura de compra e venda em cartório. Danos morais. Contrato firmado em 2009, com transmissão da posse aos adquirentes. Inadimplemento dos débitos de IPTU que ensejou a inscrição dos nomes dos vendedores em dívida ativa, e ajuizamento de execução fiscal contra eles. Dano moral configurado. Dever de transferência da titularidade que, embora não previsto expressamente no contrato, constitui dever anexo da obrigação. Autores que comprovaram a notificação dos locatários para exercício do direito de preferência. Indenização fixada em R\$5.000,00. Recurso provido para tanto.” (AC 1004861-44.2016.8.26.0004, Rel. Maia da Cunha, j. 28/03/2019). (grifei)

"Apelação cível. Obrigação de fazer cumulada com indenização por danos morais. Compromisso de compra e venda de bem imóvel. Omissão do comprador na transferência da titularidade do imóvel e não pagamento de IPTU, ensejando propositura de execução fiscal. Sentença de procedência. Mérito. Responsabilidade da ré prevista no contrato para pagamento de impostos e taxas sobre o imóvel, a partir da entrega do bem, que ocorreu com a assinatura do contrato. Inadimplemento do IPTU pela ré-compradora. Execução fiscal movida contra o autor. Dano moral "in re ipsa". Indenização devida. **Valor arbitrado em R\$5.000,00 mantido.** Atendimento aos princípios da razoabilidade e proporcionalidade. Honorários recursais. Aplicação do artigo 85, §11 do CPC. Majoração da verba honorária devida pela ré para 20% do valor da condenação. Resultado. Recurso não provido. (TJSP; Apelação Cível 1003091-64.2020.8.26.0266; Relator (a): Edson Luiz de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Queiróz; Órgão Julgador: 9ª Câmara de Direito Privado; Foro de Itanhaém - 3ª Vara; Data do Julgamento: 12/09/2022; Data de Registro: 12/09/2022). (grifei)

Por derradeiro, para fins do artigo 1.025 do Código de Processo Civil, considerando a existência de precedentes das Cortes Superiores que vêm apontando a necessidade do prequestionamento explícito dos dispositivos legais ou constitucionais supostamente violados, a fim de se evitar eventuais embargos de declaração apenas para tal finalidade, por falta de sua expressa remissão no acórdão, ainda que examinados implicitamente, dou por prequestionados os dispositivos legais e/ou constitucionais suscitados pelas partes.

Diante do exposto, **DOU PARCIAL PROVIMENTO** ao recurso da ré, para reformar a sentença unicamente quanto à condenação por danos morais, fixando-a no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), mantida, no mais, como proferida.

Em razão do que restou decidido, deixo de majorar honorários de sucumbência da ré, na forma do entendimento exarado no tema repetitivo 1059, do STJ (“A majoração dos honorários de sucumbência prevista no art. 85, § 11, do CPC pressupõe que o recurso tenha sido integralmente desprovido ou não conhecido pelo tribunal, monocraticamente ou pelo órgão colegiado competente. Não se aplica o art. 85, § 11, do CPC em caso de provimento total ou parcial do recurso, ainda que mínima a alteração do resultado do julgamento ou limitada a consectários da condenação”).

É o voto.

FATIMA CRISTINA RUPPERT MAZZO

Relatora