



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000417773

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1003303-34.2023.8.26.0152, da Comarca de Cotia, em que é apelante LUIZ DE OLIVEIRA (ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA), é apelada OTILIA FREIRE DE ARAÚJO (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 6ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento em parte ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores RAMON MATEO JÚNIOR (Presidente sem voto), LUCILIA ALCIONE PRATA E VITO GUGLIELMI.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

MARIA DO CARMO HONÓRIO
Relatora
Assinatura Eletrônica

Apelação Cível nº 1003303-34.2023.8.26.0152

Apelante: Luiz de Oliveira

Apelado: Otilia Freire de Araújo

Comarca: Cotia

V. 15041

APELAÇÃO CÍVEL. INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. ACORDO EM AÇÃO DE SOBREPARTILHA. DESOCUPAÇÃO DE IMÓVEL PELO EX-CÔNJUGE. CONDIÇÕES PRECÁRIAS DE HABITAÇÃO. OBRIGAÇÃO DE INDENIZAR. REEMBOLSO DAS DESPESAS NECESSÁRIAS PARA HABITAÇÃO DO IMÓVEL. COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS. AFASTAMENTO. LESÃO À HONRA OU VIOLAÇÃO DA DIGNIDADE DA AUTORA. INEXISTÊNCIA. PRECEDENTE. LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ. NÃO OCORRÊNCIA. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

1. Constatado que o imóvel que estava em poder do ex-companheiro, segundo acordo homologado judicialmente, foi entregue por ele desprovido de itens básicos a assegurar sua habitação digna, é de rigor a sua condenação ao ressarcimento das despesas indispensáveis à recuperação do bem.
2. Dissabores em razão de desavenças oriundas da dissolução de união estável não caracterizam dano indenizável, salvo se os eventos violarem a dignidade da pessoa, com atentado significativo a atributo da personalidade, o que, neste caso concreto, não se verifica.
3. Inadmissível a aplicação de penalidade por litigância de má-fé se a parte age de acordo com a boa-fé e a lealdade processual.

Trata-se de Apelação interposta contra sentença judicial, cujo relatório adoto, por meio da qual a MM^a. Juíza da 1^a Vara Cível de Cotia, julgou procedentes os pedidos iniciais para “condenar o réu ao pagamento de danos materiais no valor de R\$ 3.420,14, com correção monetária pela Tabela do E. TJSP e juros de mora de 1% ao mês, ambos, do efetivo desembolso, bem como em danos morais fixados em R\$ 5.000,00, com correção monetária pela Tabela Prática do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo a partir da publicação dessa sentença, Súmula 362, STJ, acrescida juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, desde a citação (art. 405 CC e 219, CPC) Sucumbente, o requerido arcará com o pagamento das custas e honorários advocatícios, arbitrados estes em 10% (dez por

cento) do valor da condenação, observada a gratuidade da justiça que ora se defere, ante o documento de fls. 81/82”.

Apela o réu sustentando, em síntese, que a r. sentença merece reforma pois *“nada foi demonstrado, ainda que tenha juntado fotografias de entulho, caixa d'água, foto do imóvel, sendo que em nenhuma delas demonstra a depredação intencional a que se refere”*; *“ademais, a Apelada não juntou com a inicial o orçamento com a relação dos itens alegado, o que torna insustentável as suas alegações”*; *“não pode ser responsabilizado por não atender as expectativas ideais de habitação esperadas pela da Apelante ou, de reformas que tenha feito após a entrega do imóvel”*. Por fim, pleiteia o afastamento da condenação por dano moral, subsidiariamente, sua redução para R\$ 1.000,00 (p. 110/113).

Recurso tempestivo e isento de preparo, por ser o apelante beneficiário da Justiça Gratuita (p. 107).

Contrarrazões apresentadas (p. 117/122).

Não houve oposição ao Julgamento Virtual.

É O RELATÓRIO.

VOTO.

O recurso comporta parcial provimento.

Ao contrário do que sustenta o apelante, os **danos materiais** estão devidamente demonstrados nos autos.

Pelo que consta do acordo firmado entre as partes, o apelante permaneceu residindo com o filho no imóvel, ao menos até 15/01/2023, quando deveria desocupar o bem em favor da apelada (p. 12). Todavia, não o fez de forma adequada.

A apelada juntou provas aos autos que demonstram que o imóvel foi entregue pelo apelante em estado precário, sem vasos sanitários e pias (p. 03 e 16); não é *“crível que residisse na moradia sem os itens extremamente necessários para condição mínima de habitação”*, conforme apontou a Magistrada de origem (p. 105). A presunção é de que o imóvel estivesse em condições de habitação, não tendo o apelante comprovado fato desconstitutivo do direito da apelada; não comprovou ele fato em sentido contrário e muito menos a ciência da apelada sobre as alegadas reais condições do imóvel, antes de sua ocupação.

Dessa forma, era mesmo de rigor reconhecer o dever do apelante de reembolsar a apelada pelas despesas necessárias ao restabelecimento das condições mínimas de habitabilidade do imóvel, comprovadas pela nota fiscal tempestivamente juntada aos autos (p. 97), da qual foi oportunizada manifestação ao apelante (p. 99).

Por outro lado, respeitada a convicção da Magistrada *a quo*, nada nos autos revela fato que caracterize a dor, no sentido amplo da palavra, passível de indenização por **dano extrapatrimonial**. As desavenças oriundas da dissolução da união estável entre as partes, inclusive o descumprimento do acordo por eles firmado, não ocasiona situação de extraordinária angústia ou humilhação à apelada.

Nesse sentido já decidiu este Tribunal de Justiça:

Apelação cível e recurso adesivo. **Ação de obrigação de fazer, consistente em regularização documental de imóvel, cumulada indenização por**

perdas e danos. Alegação de descumprimento de acordo formalizado em divórcio do casal. Réu não promoveu a regularização da situação de bem imóvel. Sentença de procedência parcial, condenado o réu a promover a regularização imobiliária. **Descumprimento de acordo. (...) Danos materiais. (...) Danos morais. Descumprimento do acordo pelo réu não gera dever de indenizar. Autora não ficou privada de utilizar o imóvel. Mero aborrecimento configurado. Indenização não devida.** Sucumbência recíproca mantida. Aferição da sucumbência se faz por critérios lógicos e não matemáticos. Alteração da base de cálculo da verba honorária, de ofício. Sentença mantida. Resultado. Recursos de apelação do réu e adesivo da autora não providos.(TJSP; Apelação Cível 1023682-07.2013.8.26.0100; Relator (a): Edson Luiz de Queiróz; Órgão Julgador: 9ª Câmara de Direito Privado; Data do Julgamento: 11/12/2020).

Por fim, ao contrário do que pretende fazer crer a apelada, não vislumbro razão para aplicação de multa por litigância de má-fé, pois nenhuma das hipóteses elencadas no artigo 80 do CPC restou demonstrada.

Ante o exposto, **DOU PARCIAL PROVIMENTO** ao recurso, para afastar a indenização por danos morais fixada na sentença.

Pela sucumbência recíproca, condeno cada um dos litigantes ao pagamento de metade das custas e despesas processuais. Além disso, o requerido deve pagar honorários equivalentes a 12% do proveito econômico obtido com a demanda pela requerente. Esta, por sua vez, deve pagar honorários advocatícios em valor correspondente a 12% do valor da indenização por dano moral indicado na exordial.

MARIA DO CARMO HONÓRIO

Relatora