



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000445789

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000701-38.2024.8.26.0604, da Comarca de Sumaré, em que é parte recorrente Delcio Maximo de Carvalho Pieroni, Maria Isaura de Toledo Piza Pieroni, é a parte recorrida GEISE GRASIELA BALDAN GOUVEIA, EDINELSON FERREIRA GOUVEIA, ADRIANO CLAUDIO DO CARMO, AMANDA DOS SANTOS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 10ª Câmara de Direito Privado, 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: JAIR DE SOUZA (Presidente), ELCIO TRUJILLO E COELHO MENDES.

São Paulo, 8 de maio de 2025.

JAIR DE SOUZA

Relator

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Voto nº: 24097

Apelação nº: 1000701-38.2024.8.26.0604

Órgão Julgador: 10ª Câmara de Direito Privado

Comarca de origem: Sumaré

Foro de origem: Foro de Sumaré

Vara de origem: 4ª Vara Cível

Juiz(a) de origem: Gustavo Pisarewski Moisés

Recorrente: Delcio Maximo de Carvalho Pieroni, Maria Isaura de Toledo Piza Pieroni

Recorrido(a): GEISE GRASIELA BALDAN GOUVEIA, EDINELSON FERREIRA GOUVEIA, ADRIANO CLAUDIO DO CARMO, AMANDA DOS SANTOS

APELAÇÃO. Obrigação de fazer c/c indenização moral. Parte então requerida (adquirente, ORA RECORRIDA), que deixou de transferir imóvel para seu nome, culminando na cobrança de IPTU atrasado pela municipalidade em detrimento do então requerente (alienante, ORA RECORRENTE). Regularização superveniente do registro que não descarecteriza os transtornos experimentados, o necessário socorro a este Poder Judiciário e a quebra de confiança extraída da situação. Dever de reparação moral que se impõe na quantia pleiteada pela parte recorrente (R\$ 5.000,00). Honorários readequados como consequente lógico do acolhimento do pedido de indenização. Sentença reformada. RECURSO PROVIDO.

Trata-se de recurso de apelação interposto contra a r. sentença de fls. 190/191, que julgou sem mérito o pedido de obrigação de fazer (pela perda superveniente do objeto) e improcedente o pedido de indenização moral decorrente dos transtornos decorrentes da inércia da parte então requerida (adquirente, ORA RECORRIDA), que deixou de transferir imóvel para seu nome, culminando na cobrança de IPTU atrasado pela municipalidade em detrimento da parte então

requerente (alienante, ORA RECORRENTE).

Após contraditório, foi prolatada a r. sentença cujo dispositivo se colaciona a seguir:

"Ante o exposto: i) julgo extinto o feito sem exame de mérito em relação ao pedido de cumprimento de obrigação de fazer, nos termos do artigo 485, VI, CPC; e ii) julgo improcedente a ação quanto ao pedido de indenização por danos morais, dando o feito por extinto com exame de mérito nesse ponto, artigo 487, I, CPC. Sucumbimento recíproco e não mínimo, de modo que: i) condeno cada parte ao pagamento de metade das custas processuais; ii) condeno os réus ao pagamento da honorária do patrono da parte autora, que fixo em 10% do valor atualizado da causam, observada a gratuidade, ora deferida, anote-se; e iii) condeno a parte autora ao pagamento da honorária do patrono dos réus, que fixo em 10% do valor atualizado da causa. Eventual execução deverá ser objeto de incidente de cumprimento de sentença em separado".

No presente instante, inconformada, a parte recorrente defende que: i) faz jus à indenização moral no valor de R\$ 5.000,00 ii) a sucumbência comporta readequação; iii) a gratuidade deferida aos requeridos deve ser cassada.

Recurso tempestivo e com preparo (fls. 196/200).

Ausente oferta de contrarrazões.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

O recurso está formalmente em ordem.

É o relatório.

O recurso merece **PROVIMENTO**.

A r. sentença apelada, respeitada a convicção do(a) MM. juiz(a) de primeiro grau, deve ser reformada.

A começar, de forma a evitar discussões intermináveis nessa sede, DETERMINO o recolhimento da discreta diferença de preparo detectada em fls. 210 ao final do processo e/ou em caso de interposição de recurso ao presente acórdão (o que ocorrer primeiro, **SOB PENA DE INSCRIÇÃO NA DÍVIDA**).

Em seguida, CASSO a gratuidade deferida à parte requerida, eis que deram azo ao ajuizamento da presente lide, em polo processual que é composto por **4 PESSOAS DISTINTAS** (que podem, muito bem, **ratear** o valor dos ônus e despesas processuais as quais foram responsáveis pela criação).

Pois bem. No tocante ao mérito, tem-se que prospera o recurso.

É dizer que a superveniente regularização do registro, OCORRIDA NO CURSO DO PRESENTE FEITO, não desnatura a inércia detectada nesta seara, por anos a fio (desde 2018!).

Inércia que deu azo à cobrança indevida de IPTU pela municipalidade e a inequívocos transtornos que culminaram no inevitável socorro a este Poder Judiciário.

Postura que não pode passar em branco, sob pena de estímulo à IRRESPONSABILIDADE e incentivo ao descumprimento de obrigações que geram reflexos não só aos contratantes mas a toda uma coletividade (inadimplência de tributos).

Cenário que autoriza o reconhecimento do dever de reparação moral, em indenização a ser arbitrada no valor pleiteado pela parte ora recorrente (R\$ 5.000,00).

Valor último que deve ser acrescido de correção monetária, pelos índices da tabela prática do Tribunal de Justiça de São Paulo, a contar da data do arbitramento e de juros de mora, de 1% ao mês, a partir da citação.

Destarte, o recurso de apelação deve ser PROVIDO para reconhecer o dever de reparação moral.

No tocante aos honorários advocatícios sucumbenciais, cabível a sua readequação para 12% sobre o valor da condenação em danos morais retro-prestigiada, APENAS em prol dos patronos da parte ora recorrente.

Igualmente condenada a parte recorrida ao pagamento de custas e despesas processuais.

Por último, de forma a evitar a oposição de embargos de declaração destinados meramente ao prequestionamento e de modo a viabilizar o acesso às vias extraordinária e especial, considera-se prequestionada toda a matéria constitucional e infraconstitucional suscitada nos autos, uma vez que apreciadas as questões relacionadas à controvérsia por este Colegiado, ainda que não tenha ocorrido a individualização de cada um dos argumentos ou dispositivos legais invocados, cenário ademais incapaz de negativamente influir na conclusão adotada, competindo às partes observar o disposto no artigo 1.026, §2º do CPC.

Diante do exposto, pelo meu voto, **DOU PROVIMENTO** ao recurso.

JAIR DE SOUZA

Relator

(assinatura eletrônica)