



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2024.0001275001

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1004654-67.2014.8.26.0278, da Comarca de Itaquaquecetuba, em que são apelantes ELAINE CRISTINA FERREIRA DE SOUZA (FALECIDO), BIANCA CRISTINA DA MOTA (HERDEIRO), CRISTIANO CIPRIANO FERREIRA DA MOTA (HERDEIRO), GABRIEL FERREIRA DA MOTA (HERDEIRO), ADRIANO JOSE DA MOTA (HERDEIRO) e CARLOS HENRIQUE FERREIRA DE SOUZA, é apelada SÃO LUCAS IMÓVEIS LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 27ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Não conheceram do recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO (Presidente), DARIO GAYOSO E ALFREDO ATTÍE.

São Paulo, 30 de dezembro de 2024.

ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO

Relator

Assinatura Eletrônica

Voto nº 14195

Apelação Cível nº 1004654-67.2014.8.26.0278

27ª Câmara de Direito Privado

Comarca: Itaquaquetuba - 3ª Vara Cível

Apelantes: ELAINE CRISTINA FERREIRA DE SOUZA, Bianca Cristina da Mota, CRISTIANO CIPRIANO FERREIRA DA MOTA, GABRIEL FERREIRA DA MOTA, ADRIANO JOSE DA MOTA e CARLOS HENRIQUE FERREIRA DE SOUZA

Apelado: São Lucas Imóveis Ltda

Juiz: SERGIO LUDOVICO MARTINS

APELAÇÃO. COMPRA E VENDA. RESCISÃO. DESERÇÃO. Sentença que julgou procedente, em parte, a ação, para o efeito de declarar rescindido o contrato de compromisso de compra e venda celebrado entre as partes, em razão do inadimplemento contratual da promitente compradora, devendo as partes ser restituídas ao estado anterior, cabível a reintegração de posse, com a conseqüente devolução do montante fixado em 70% do valor das quantias pagas, com atualização monetária desde o respectivo desembolso, até o efetivo pagamento, com juros de mora de 1% contados a partir da publicação da sentença, autorizada a compensação com valores devidos à parte autora, com eventuais débitos tributários incidentes sobre o imóvel até a data do falecimento da promitente compradora (01/01/2011), até onde se equivalerem, sem qualquer outro tipo de indenização. Consignou que eventuais quantias restituídas aos herdeiros do promitente comprador, deverão ser realizadas em parcela única. Considerando a alegação dos requeridos no sentido de que jamais ocuparam o imóvel, que se encontra vazio desde a morte a promitente compradora, determinou a imediata reintegração de posse do imóvel em favor da parte autora. Determinou que a parte demandante indenize a parte demandada pelas acessões, benfeitorias úteis e necessárias construídas no imóvel, às quais deverão ser apuradas em regular fase de liquidação de sentença. E, na hipótese de ficar comprovado que as obras são irregulares e, não sendo

possível sua regularização, fica afastado o direito de indenização por parte da demandante. Inconformismo da parte ré. Foi determinado que a parte ré apresentasse documentos necessários a comprovar a real necessidade para concessão da Justiça Gratuita ou, no mesmo prazo, recolhesse as custas do preparo, todavia, quedou-se inerte, operando-se a deserção. Recurso não conhecido.

Trata-se de recurso de apelação interposto contra a r. sentença de fls. 320/325, que julgou procedente, em parte, a ação, para o efeito de declarar rescindido o contrato de compromisso de compra e venda celebrado entre as partes, em razão do inadimplemento contratual da promitente compradora, devendo as partes ser restituídas ao estado anterior, cabível a reintegração de posse, com a conseqüente devolução do montante fixado em 70% do valor das quantias pagas, com atualização monetária desde o respectivo desembolso, até o efetivo pagamento, com juros de mora de 1% contados a partir da publicação da sentença, autorizada a compensação com valores devidos à parte autora, com eventuais débitos tributários incidentes sobre o imóvel até a data do falecimento da promitente compradora (01/01/2011), até onde se equivalerem, sem qualquer outro tipo de indenização. Consignou que eventuais quantias restituídas aos herdeiros do promitente comprador, deverão ser realizadas em parcela única. Considerando a alegação dos requeridos no sentido de que jamais ocuparam o imóvel, que se encontra vazio desde a morte a promitente compradora, determinou a imediata reintegração de posse do imóvel em favor da parte autora. Determinou que a parte demandante indenize a parte demandada pelas acessões, benfeitorias úteis e necessárias construídas no imóvel, às quais deverão ser apuradas em regular fase de liquidação de sentença. E, na hipótese de ficar comprovado que as obras são irregulares e, não sendo possível sua regularização, fica afastado o direito de indenização por parte da demandante. Atento à sucumbência recíproca, determinou que as partes suportassem as custas e despesas processuais pro rata, devendo a parte demandada arcar com honorários advocatícios em prol dos patronos da parte contrária, na ordem de 10% sobre o valor atribuído à causa.

Sustenta, a parte ré, ora apelante, em preliminar, que faz jus aos

benefícios da Justiça Gratuita, requerendo a concessão do benefício. No mérito, aduz que r. Sentença se baseia, tão somente, no contrato de compra e venda apresentado às fls. 15/18, datado de 06/01/2010. Destaca que este é um segundo contrato realizado entre as partes, ou seja, a apelada omite o compromisso original, firmado entre as partes, em 28/07/2004, conforme fls. 101/103, ou seja, a apelada, se aproveitando da falta de conhecimento jurídico da apelante à época, vendeu o mesmo imóvel duas vezes para a apelante. Afirma que não houve qualquer rescisão contratual do primeiro contrato, que permitisse a realização de um novo negócio jurídico, ou até mesmo a novação da dívida.

Acrescenta que, outro fato imperioso, é o estado de saúde da Sra. Elaine, no momento do segundo contrato, uma vez que devido à grave doença, que posteriormente levou ao seu falecimento, não tinha condições de ter plena consciência do negócio jurídico, que era entabulado, acreditando essa que estava realizando o pagamento das prestações em atraso. Assevera que no primeiro contrato, a Sra. Elaine efetuou o pagamento de 23 (vinte e três) parcelas e, no segundo contrato o pagamento de 13 (treze) parcelas, conforme trazido pela apelada às fls. 109/153, de modo que foi efetuado o pagamento de 36 (trinta e seis) parcelas no total.

Conclui que não houve a rescisão contratual do primeiro compromisso (fls. 426/432).

Recurso regularmente processado, com inobservância do preparo e respondido (fls. 440/450).

É o relatório, adotado no mais, o da r. sentença.

O recurso não comporta conhecimento.

Diante do pedido de Justiça Gratuita formulado pela parte ré, ora

apelante, foi determinado, nos termos do artigo 99, § 2º, do Código de Processo Civil, que trouxesse documentos competentes a comprovar a aventada pobreza ou, no mesmo prazo, comprovasse o recolhimento das custas recursais, atualizadas até a data do efetivo pagamento (fls. 455/456).

Todavia, a parte ré, ora apelante, deixou transcorrer o prazo *in albis*, sem apresentar a documentação requisitada, bem como deixou de recolher as custas do preparo, operando-se a deserção.

Registre-se que eventual oposição de embargos de declaração com intuito manifestamente protelatório, como decorrência do abuso do direito de recorrer, isso é, de conduta ofensiva ao dever de lealdade processual, está sujeito à pena prevista no artigo 1.026, §2º, do Código de Processo Civil:

“O direito de recorrer é constitucionalmente garantido (CF 5.º LV). No entanto, o abuso desse direito não pode ser tolerado pelo sistema. Esta é a razão pela qual é correta e constitucional a previsão do CPC 80 VII. (...) O recurso é manifestamente infundado quando o recorrente tiver a intenção deliberada de retardar o trânsito em julgado da decisão, por espírito procrastinatório. É também manifestamente infundado quando destituído de fundamentação razoável ou apresentado sem as imprescindíveis razões do inconformismo. O recurso é, ainda, manifestamente infundado quando interposto sob fundamento contrário a texto expresso de lei ou a princípio sedimentado da doutrina e da jurisprudência.” (Nelson Nery e Rosa Nery, Código de Processo Civil Comentado, Revista dos Tribunais, 17ª Edição, 2018, página 308).

Considera-se prequestionada toda a matéria constitucional e infraconstitucional discutida, evitando-se, com isso, oposição de embargos de declaração para este fim (Súmulas nº 211 do Superior Tribunal de Justiça e nº 282 do Supremo Tribunal Federal).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Diante do exposto, **NÃO SE CONHECE** do recurso.

ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO

Relator