



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000002952

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1011675-14.2022.8.26.0602, da Comarca de Sorocaba, em que é apelante JOSÉ FRANCISCO ALVES RIBEIRO (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado FORZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 5ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores JOÃO BATISTA VILHENA (Presidente sem voto), ERICKSON GAVAZZA MARQUES E J.L. MÔNACO DA SILVA.

São Paulo, 7 de janeiro de 2025.

OLAVO PAULA LEITE ROCHA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Apelação nº: 1011675-14.2022.8.26.0602
Parte Apelante: JOSÉ FRANCISCO ALVES RIBEIRO
Parte Apelada: FORZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
LTDA
Comarca: SOROCABA
Voto nº 00451

***APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DE
CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO –
PRESTAÇÕES RELACIONADAS A
COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA
DE IMÓVEL - Irresignação da parte autora
em face da r. sentença que julgou
improcedente a ação de consignação em
pagamento ante à não comprovação da injusta
recusa da ré em receber os pagamentos –
Descabimento – Alegação de que buscou por
diversas vezes a negociação da dívida junto à
requerida, inclusive antes da notificação
extrajudicial, que não restou comprovado nos
autos – Ausente demonstração de recusa no
recebimento dos pagamentos ou em relação às
supostas propostas de acordo – Inteligência do
art. 335, do Código Civil c/c art. 544, do
Código de Processo Civil - Meros contatos por
aplicativo de mensagem e e-mails relatando a
dificuldade financeira sem adoção de
providências junto ao setor responsável pela
renegociação da dívida – Sentença mantida –
RECURSO NÃO PROVIDO.***

Trata-se de RECURSO DE APELAÇÃO interposto por JOSÉ FRANCISCO ALVES RIBEIRO contra a r. sentença de fls. 168/174, cujo relatório ora se adora, que julgou improcedente a ação de consignação em pagamento.

síntese, que a parte requerida demonstrou insensibilidade em relação à situação de desemprego e às dificuldades financeiras do recorrente. Afirma que por diversas vezes buscou a negociação da dívida antes da notificação extrajudicial e que nessa oportunidade comprovou o depósito de R\$ 10.000,00 e a apresentação de proposta aceitável de acordo de pagamento. Aduz que realizou diversos contatos com a requerida e enviou 02 e-mails provando as tentativas de pagamento, contudo a intenção da apelada é dificultar o seu recebimento.

Recurso tempestivo, isento de preparo e processado com a resposta da parte adversa às fls. 202/212.

Observado o prazo estabelecido pela Resolução nº 772/2017 do Egrégio Tribunal de Justiça, não houve oposição ao julgamento virtual.

Distribuído o recurso ao Des. ERICKSON GAVAZZA MARQUES, integrante desta 5ª Câmara de Direito Privado desta Corte, o processo foi redistribuído a este Relator, nos termos da Portaria de Designação nº 216/2024, com conclusão dos autos na data de 11/11/2024.

É o relatório.

Bem examinada a questão posta em Juízo, vê-se que a irresignação recursal não comporta provimento

Cuida-se de ação de consignação em pagamento ajuizada por JOSÉ FRANCISCO ALVES RIBEIRO em face da empresa requerida FORZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, alegando estar inadimplente com o compromisso de compra e venda formalizado em decorrência de situação de desemprego agravada pela pandemia de COVID 19 e que a requerida se demonstra insensível com sua situação impondo condições que inviabilizam o pagamento e que as propostas de acordo não foram aceitas.

É incontroverso nos autos a existência de compromisso de compra e venda em relação ao terreno designado por lote nº 06, da quadra “Q”, do loteamento denominado “JARDIM ELIANA”, situado no bairro Cajuru, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 7,00 metros de frente, para a Rua Tarcízio Carlos Leite; 7,00 metros nos fundos, onde confronta com propriedade de Packers Administração e Participações Ltda; 30,57 metros do lado direito, de quem olha de frente para o lote, onde confronta com o lote nº 05; 30,57 metro do lado esquerdo, na mesma situação, confronta com o lote nº 07, perfazendo uma área total de 214,06 metros quadrados.” Inscrição Cadastral nº 78.34.80.0066.00.000, bem como a situação de inadimplência do autor.

Controvertem as partes, todavia, acerca do recebimento das propostas de acordo e dos respectivos pagamentos para empresa requerida.

De acordo com o art. 335, do Código Civil a

consignação em pagamento tem lugar se o credor não puder, ou, sem justa causa, recusar a receber o pagamento ou dar quitação na devida forma.

Por sua vez, a empresa requerida pode utilizar como matéria de defesa em contestação a alegação de que não houve recurso ou mora no recebimento da quantia ou da coisa devida, nos termos do art. 544, inc. I, do Código de Processo Civil.

No presente caso, a parte autora informa que possui uma dívida junto a requerida no montante de R\$ 31.362,53 referente aos valores que se encontram aberto referente aos meses de abril/21 até abril/22. Como proposta de acordo formaliza a intenção de depositar o valor de R\$ 10.000,00 e o pagamento de R\$ 21.362,53 em 31 parcelas mensais de R\$ 700,00, com primeiro vencimento em 05/05/2022.

Pois bem.

Apesar da combatividade do causídico e da formalização da proposta de acordo em sede de ação de consignação em pagamento, não restou demonstrado pela parte autora a recusa no recebimento dos pagamentos pela parte requerida ou a apresentação de proposta de acordo antes do ajuizamento da presente ação.

As prepostas da empresa requerida ao prestarem depoimento como testemunhas em audiência de instrução demonstraram que a parte autora entrou em contato diversas vezes por aplicativo de

mensagem (Whatsapp) relatando a impossibilidade de pagamento e sendo orientado a encaminhar e-mail para o setor responsável pela renegociação da dívida.

Em contrapartida, a testemunha arrolada pelo requerente informa que o orientou a buscar um acordo junto a loteadora que não teria sido aceito.

Todavia, não demonstrou a parte autora a formalização desse acordo junto a loteadora, bem como a sua infundada recusa.

Em essência, o que se descortina dos autos é que o autor por diversas vezes buscou atendimento junto à requerida relatando as dificuldades financeiras e suplicando por ajuda, contudo, orientado a encaminhar e-mail para o setor responsável para a formalização de acordo o requerente não dava seguimentos as tratativas.

Sobre esse ponto, peço vênica para transcrever os fundamentos de fato de direito informados pelo Juízo *a quo*, senão vejamos:

“No caso, ficou evidente que o autor passava por situação de desemprego; ocorre que não fez à ré nenhuma proposta efetiva para pagamento, tendo realizado, como restou indene de dúvidas, inúmeros contatos com o setor de atendimento da ré, via whatsapp, conforme mensagens acostadas às fls. 30/36, sendo possível verificar que fora orientado, por diversas vezes, a fazer contato com o

setor competente, para que assim pudesse seguir com as tratativas e de fato buscar uma renegociação, que sequer fora iniciada.

E não fora iniciada porque o autor nunca buscou efetivamente negociar o seu débito, resumindo-se suas mensagens (enviadas via whatsapp) a meros reclamos, sem dar prosseguimento às tratativas, sendo certo que a área de atendimento apenas recepcionava os assuntos e não tinha ingerência para alterar condições contratuais, tampouco firmar renegociações, tendo em vista que para isso há necessidade de intervenção do setor competente e, por vezes, até da diretoria, como ressaltou a funcionária Fernanda, ouvida como informante do Juízo.

Ocorre que o autor não prosseguiu o contato com o departamento competente e não fez proposta alguma, nem mesmo nos contatos que fez via whatsapp junto ao setor de atendimento (“balcão virtual”) da ré”.

Com efeito, por ocasião da interposição do presente recurso de apelação, o requerido alega que encaminhou dois e-mails ao setor responsável, acostados às fls. 141/142, que comprovariam as tentativas de pagamento, sem razão contudo.

Isso porque, referidos e-mail buscaram “*pedir uma transferência de duas parcelas do boleto que se encontra já vencido desde o dia 05 de abril deste ano*” e cobrando uma posição referente ao assunto. Por sua vez, a empresa requerida informa que não há suspensão ou prorrogação dos pagamentos por medida governamental.

Como se observa, não houve recusa no recebimento

dos pagamentos, ao contrário, a parte apelada expressamente informa que o consumidor deverá continuar a formalizar os pagamentos independentemente da situação de pandemia de COVID.

Ademais, não há a comprovação por parte da requerente de qualquer tentativa de acordo junto a requerida, não se prestando para tal desiderato os e-mails de fls. 141/142.

Portanto, não restou demonstrado a recusa no recebimento a afastar a pretensão de consignação formalizada pelo consumidor.

Nesse sentido:

CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO – Compra e venda de bem imóvel – Requerido/apelado que estaria se negando a receber o valor como pactuado – Ação julgada improcedente, dando-se procedência ao pedido reconvenicional – Insurgência da autora/reconvinda – Alegação que a reconvenção não seria cabível no caso – Parte que não se insurgiu quando da dedução do pedido reconvenicional – Questão preclusa – Alegação que a ação de consignação se dá por injusta recusa do requerido em aceitar os pagamentos da forma como pactuado – Descabimento – Parte que não logrou demonstrar a constituição em mora do requerido/reconvinte – Ratificação dos fundamentos da sentença – **RECURSO DESPROVIDO.**

(TJSP; Apelação Cível
1001566-55.2021.8.26.0252; Relator (a): Miguel
Brandi; Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito
Privado; Foro de Ipaussu - Vara Única; Data do

Julgamento: 09/05/2023; Data de Registro: 09/05/2023).

RECONVENÇÃO. *Sentença que julgara improcedente o pedido. Ausência de recurso dos réus-reconvintes e de temática de ordem pública. Coisa julgada formal e material (arts. 505 e 1.013, caput, do CPC). CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO. Compromisso de compra e venda de bem imóvel. Teórica recusa injustificada das promitentes-vendedoras ao recebimento das parcelas alusivas ao preço do imóvel negociado não evidenciada. Situação concreta que não se amolda a nenhuma das hipóteses legais do art. 335 do CC. Improcedência mantida. Recurso desprovido.*

(TJSP; Apelação Cível 1003073-31.2019.8.26.0443; Relator (a): Rômolo Russo; Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado; Foro de Piedade - 1ª Vara; Data do Julgamento: 02/06/2021; Data de Registro: 02/06/2021).

APELAÇÃO — CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO — Alegação de recusa da ré no recebimento de aluguéis não comprovada — A autora não se desincumbiu do seu ônus, nos termos do art. 373, inc. I, do Código de Processo Civil, não tendo logrado êxito em fazer prova, tanto da recusa imotivada por parte ré em relação ao recebimento, quanto da exatidão do valor consignado - Sentença que julgou improcedente o pedido mantida — Recurso improvido.

(TJSP; Apelação Cível 1016762-03.2019.8.26.0554; Relator (a): Rezende Silveira; Órgão Julgador: 2ª Câmara de Direito Privado; Foro de Santo André - 8ª Vara Cível; Data do Julgamento: 10/11/2020; Data de Registro: 16/11/2020).

Por fim, não compete ao Poder Judiciário compelir a empresa requerida a receber pagamento no tempo e modo diversos dos pactuados no instrumento particular de compromisso de compra e venda, quando não demonstrado qualquer abusividade ou nulidade de suas cláusulas ou a injusta recusa no recebimento dos pagamentos.

Assim, ausente demonstração das hipóteses elencadas no art. 335, do Código Civil, de rigor a manutenção da improcedência da presente ação de consignação em pagamento.

Por tais fundamentos, **NEGA-SE PROVIMENTO AO RECURSO DE APELAÇÃO.**

Em razão do não provimento do recurso, majoram-se os honorários advocatícios sucumbenciais fixados em primeiro grau para o percentual de 12% sobre o valor atualizado da causa, nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, em razão do trabalho adicional realizado nesta fase. Observada a gratuidade da justiça deferida às fls. 43.

É como se vota.

OLAVO PAULA LEITE ROCHA

Relator