



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000004553

DECISÃO MONOCRÁTICA

Apelação Cível Processo nº 1003013-19.2023.8.26.0152

Relator(a): MIGUEL BRANDI
Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado
Voto nº 2024/49888

Cuida-se de apelação, tirada contra a sentença de fls. 251/256 que julgou parcialmente procedente a ação de obrigação de fazer e indenizatória, movida por DANILO LOCATELLI DE FARIA e outra em desfavor de GRANJA NOBRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

O dispositivo da sentença foi lançado nos seguintes termos:

“JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE o pedido, com resolução do mérito, para:

A) CONDENAR a ré a providenciar a entrega do imóvel em condições de habitabilidade, no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de multa diária a ser fixada em caso de descumprimento; B) CONDENAR a ré a pagar indenização a título de lucros cessantes, fixada em 0,5% (meio por cento) do valor do contrato para cada mês de atraso, a partir de junho de 2022 até a entrega das chaves, com correção monetária desde a data do vencimento, valendo-se dos índices de atualização do contrato e com juros de mora, a contar da citação, na taxa legal de 1% (um por cento) ao mês. Em que pese a sucumbência recíproca, entendo que os autores decaíram de parte mínima do pedido, assim como as rés deram causa à ação com a mora, de modo que deverão arcar com as custas dispendidas pela outra parte, além dos honorários advocatícios ora fixados em 10%



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

(dez por cento) do valor da condenação, nos termos dos art. 85, § 2º, do Código de Processo Civil.”

Apela a ré (fls. 278/293), pedindo a reforma do julgado. Em suas razões, aduz que a Pandemia causou atrasos na conclusão da obra. Cita a Súmula nº 161 desta Corte e alerta para a ausência de fortuito interno. Entende inexistentes os lucros cessantes e registra que o “habite-se” foi expedido dentro do prazo estabelecido. Defende que os aluguéis deveriam ter sido arbitrados por perito. Cita os arts. 402 e 403 do Código Civil. Diz que não pode cumprir a obrigação no prazo determinado em razão do inadimplemento contratual dos coapelados. Indica o art. 476 do Código Civil. Pede a exclusão da multa diária. Entende que a multa contratual não pode ser cumulada com a processual. Evoca o art. 844 do Código Civil.

Preparo (fls. 293/294).

Dada a oportunidade de contrariedade, o recurso foi contrarrazoado (fls. 296/310).

Este processo chegou ao TJ em 26/11/2024, sendo a mim distribuído em 10/12, com conclusão na mesma data (fls. 325).

Foi determinado o recolhimento da diferença do preparo.

Petição da apelante requerendo a assistência judiciária (fls. 331/332). Apresenta documentos (fls. 733/750).

Nova conclusão em 19/12 (fls. 751).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

A interessada em ter a decisão revista deixou de atender a requisito extrínseco do recurso, que constitui pressuposto para sua admissibilidade, conforme previsão do art. 1.007, cabeça, do CPC.

E assim fazendo acabou por obstar o conhecimento da apelação, que deve ser reputada deserta.

A concessão da assistência judiciária não tem efeito retroativo, de modo que, ainda que fosse concedida, não isentaria a apelante do recolhimento integral do preparo. O pedido de assistência se mostra extemporâneo e contraditório, tendo havido recolhimento anterior.

Ainda assim, os documentos apresentados para fins de concessão do benefício não são recentes, abrangendo o período de 2022 a março de 2024. Outrossim, a escrituração contábil e os balancetes apresentados não foram acompanhados de outros documentos, além de registrarem expressivos valores movimentados pela recorrente.

Pelo exposto, tenho o recurso como **INADMISSÍVEL**, razão pela qual **NÃO O CONHEÇO**, com fundamento no artigo 932, inciso III, do CPC.

Intime-se.

São Paulo, 8 de janeiro de 2025.

MIGUEL BRANDI
Relator
(assinado digitalmente)