



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000006948

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1002707-53.2022.8.26.0615, da Comarca de Tanabi, em que são apelantes ISAIAS FRANCISCO DE SA (JUSTIÇA GRATUITA) e CINTHIA LETICIA DA ROCHA DE SA (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado IMPERIAL TANABI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 1ª 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 CLAUDIO GODOY (Presidente) E ALBERTO GOSSON.

São Paulo, 9 de janeiro de 2025.

MÔNICA DE CARVALHO

Relatora

Assinatura Eletrônica

Comarca: Tanabi

Apelação n. 1002707-53.2022.8.26.0615

Apelantes: ISAIAS FRANCISCO DE AS e CINTHIA LETICIA DA ROCHA DE SA

Apelado: IMPERIAL TANABI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

Voto n. 11137

APELAÇÃO – Ação revisional de contrato – Improcedência - Insurgência dos autores – Razões recursais genéricas que não impugnam os fundamentos da sentença atacada e que, aparentemente, não se referem ao processo em questão - Impossibilidade de conhecimento do recurso com base no art. 932, III, do CPC - Há violação ao princípio da dialeticidade quando inexiste sintonia entre os fundamentos da sentença e as razões que fazem parte do corpo da apelação, indicando ausência de impugnação - Sentença mantida - Recurso não conhecido.

Vistos.

Trata-se de recurso de apelação interposto para impugnar a sentença de fls. 120/123, cujo relatório adoto, que julgou improcedente o pedido inicial cuja pretensão era de revisão das parcelas pagas com a consequente devolução, em dobro, dos valores pagos a maior.

Segundo o apelante-réu, a sentença merece ser reformada, em síntese, alegando que *“pediu, em sua inicial, i) a revisão de seu contrato com o objetivo de serem aplicados às parcelas, os juros pactuados no contrato através do princípio da Moralidade, Razoabilidade, Proporcionalidade, e Boa – Fé, bem como: ii) eliminar as cláusulas irregulares ou abusivas existentes no contrato; iii) reduzir o valor da dívida, ou o valor da prestação do financiamento e iv) evitar a penhora do bem discutido ou que o mesmo seja levado a leilão extrajudicial ou judicial.”* Acrescenta que a parte autora não tinha conhecimento das abusividades que lhe foram entabuladas, uma vez se tratou de contrato de adesão, sem possibilidade de modificação ou discussão de qualquer das cláusulas. Argumenta que não há, no contrato, *“informação expressa de qual tabela foi utilizada, de quais taxas o valor é incidido e a informação dos juros de juros, estão ausentes”*. Por fim, alega que a fundamentação utilizada pelo juiz *a quo*, de que: *“é justo a capitalização dos juros pactuados no contrato de financiamento entre as partes, com fundamento na Medida Provisória nº 2170-36/2001”*, não deve prosperar. Pretende a revisão do índice de juros aplicado ao contrato (fls. 127/137).

Recurso tempestivo, sem recolhimento de preparo em razão da gratuidade judiciária concedida aos autores (fls. 58/59) e com apresentação de contrarrazões pelo apelado (fls. 141/146).

Não houve oposição ao julgamento virtual (Resolução n. 772/2017).

Esse é o relatório.

Passo ao voto.

O recurso não merece ser conhecido.

Cuida-se de ação revisional ajuizada por Isaias Francisco de Sa e Cinthia Letícia da Rocha de Sa em face da Imperial Tanabi Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. Os autores afirmam que firmaram com a ré, na data de 27/09/2017, contrato particular de venda e compra de lote urbano, restando pactuado o pagamento em 180 parcelas de R\$493,39. Acrescentam que as atualizações mensais das parcelas tornaram onerosa a relação contratual. Pedem a revisão dos valores cobrados e que seja a parte requerida condenada a ressarcir em dobro o que foi pago a maior, ou que seja abatido tal valor nas parcelas vincendas.

Apresentada defesa e após o deslinde processual, sobreveio sentença que julgou improcedente o pedido inicial sob o fundamento de que *“não se observou qualquer ilegalidade quanto ao índice oficial de correção eleito pelas partes no próprio contrato”* (fls. 120/123).

Em suas contrarrazões, o apelado afirma que o recurso de apelação, interposto pela parte autora, de fls. 127/137, abordou apenas a questão dos juros, não dedicando uma linha sequer sobre a questão da substituição do IGP-M por qualquer outro índice, razão pela qual, deve este acórdão, limitar-se ao item questionado. Defende que a apelação apresentada foi interposta no processo errado, inclusive porque não há impugnação específica aos fundamentos da decisão recorrida, razão pela qual o recurso não deve ser conhecido. No mérito, argumenta que não há de se falar em revisão dos juros aplicados, uma vez que o contrato não prevê a incidência de juros nas parcelas, havendo previsão para sua incidência, apenas, em caso de inadimplência. Pugna pelo não conhecimento do recurso e, subsidiariamente, pelo seu não provimento (fls. 141/146).

Pois bem.

O recurso não reúne condições mínimas de prosperar.

Isso porque não houve, nas razões recursais apresentadas pela parte autora, a adequada impugnação aos fundamentos da sentença, ao contrário, as razões recursais apresentadas, além de genéricas, não parecem se referir ao processo em questão.

Os pedidos elencados nas razões recursais não são os mesmos trazidos na peça inicial onde foi requerido *“a devolução das diferenças já pagas anteriormente pela parte autora até o limite das prestações efetuadas, ou que seja abatido tal valor nas parcelas vincendas, que será apurado em fase de liquidação de sentença”* (fl. 09).

Com relação aos juros pactuados no contrato de financiamento entre as partes, a apelante alegou que o fundamento para o

indeferimento do pedido de revisão, pelo Juiz de Primeiro Grau, ocorreu com base na aplicação da Medida Provisória nº 2170-36/2001.

Da leitura da sentença atacada verifica-se que não há qualquer menção à Medida Provisória mencionada pela apelante, demonstrando, mais uma vez, que não há qualquer conexão entre as razões apresentadas pela autora e o processo em tela.

A sentença de primeiro grau acertadamente e de forma fundamentada julgou improcedentes os pedidos iniciais, contudo, nenhum dos fundamentos utilizados pelo Magistrado *a quo* foi rebatido pelos apelantes, razão pela qual não há como conhecer do presente recurso.

“Em respeito ao princípio da dialeticidade recursal, as razões do recurso devem oferecer ao julgador argumentos que visem a abalar ou desconstituir os fundamentos da decisão recorrida, sob pena de, por revelar-se inerte, não merecer nem mesmo ultrapassar a barreira do conhecimento, a teor do previsto no art. 932, III, do CPC/2015.” (STJ - AgInt nos EREsp: 1927148 PE 2021/0074876-8, Data de Julgamento: 21/06/2022, CE - CORTE ESPECIAL, Data de Publicação: DJe 24/06/2022).

Assim, deixo de conhecer do recurso dos autores, conquanto não foi respeitado o princípio da dialeticidade.

Considerando que a sentença foi proferida já sob a atual legislação, imponho honorários sucumbenciais e recursais aos autores, no importe de 15% sobre o valor atualizado dado à causa, nos termos do artigo 85, § 11, do CPC, além da responsabilidade pelas custas e despesas processuais, observando que os requerentes estão dispensados do pagamento, por serem beneficiários da justiça gratuita (artigo 98 do mesmo diploma). Anoto que os presentes honorários substituem aqueles que foram fixados em primeiro grau de jurisdição.

Posto isso, **deixo de conhecer** o recurso.

MÔNICA DE CARVALHO

Relatora