



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000279898

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1004277-83.2022.8.26.0224, da Comarca de Guarulhos, em que é apelante/apelado JOSE PEREIRA JUNIOR, é apelado/apelante INCORFAST INCORPORADORA LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 7ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Não conheceram dos recursos. V. U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores LIA PORTO (Presidente) E JOSÉ RUBENS QUEIROZ GOMES.

São Paulo, 24 de março de 2025.

FERNANDO REVERENDO VIDAL AKAOUI

RELATOR

Assinatura Eletrônica

Apelação nº **1004277-83.2022.8.26.0224**

Relator: **FERNANDO REVERENDO VIDAL AKAOUI**

Órgão Julgador: **7ª Câmara de Direito Privado**

Comarca: **Guarulhos / 6ª Vara Cível**

Magistrado: **João Aender Campos Cremasco**

Apelantes/ Apelado: **José Pereira Junior**

Apelantes/Apelado: **Incorfast Incorporadora Ltda.**

Voto nº 9347

APELAÇÃO CÍVEL – Deserção – Prazo concedido para que o apelante realizasse o preparo – Parte que deixou de se manifestar – Ausência de pressuposto recursal extrínseco que afasta a validade do recurso – O exercício do direito de recorrer se condiciona à observância de certos deveres, os quais, acaso relegados, conduzem ao não conhecimento do recurso – Deserção que se impõe pronunciar - Prejudicado o exame do recurso adesivo interposto pelos autores- Inteligência do artigo 997, §2º, inciso III, do Código de Processo Civil – **RECURSOS NÃO CONHECIDOS.**

Vistos.

Tratam-se de recursos de apelação interpostos em face da r. sentença proferida às p. 184/186, de sua Excelência, o Dr. João Aender Campos Cremasco, MM. Juiz da 6ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos, que julgou parcialmente procedentes os pedidos para declarar a rescisão do contrato firmado entre as partes em razão do inadimplemento do promitente comprador, bem como para condená-lo ao pagamento da multa e despesas previstas nas cláusulas 7.2.1 e 7.2.2 do contrato, bem como ao valor equivalente a 0,5% do imóvel (conforme previsto no contrato) entre a entrega das chaves e a efetiva desocupação do imóvel, assim como a eventuais despesas condominiais, água, gás e luz.

Determinou, ainda, que o valor da condenação deverá ser apurado em fase de liquidação e deverá ser descontado após a apuração de todos os pagamentos efetuados pelo requerido, sujeito a atualização pelos menos índices aplicáveis ao autor.

Apela a parte requerida, sustentando que: i) houve cerceamento de defesa, na medida em que não foi realizada perícia contábil; ii) a imprevisibilidade da pandemia da Covid-19 justifica a revisão contratual; iii) deve ser observada a função social do contrato; iv) fatos imprevisíveis e imprevidos acarretaram no aumento do índice IGP-M/FGV, tornando o contrato desequilibrado; v) há abusividade nos juros e onerosidade abusiva (p. 238/247).

Contrarrazões às p. 261/280.

Recurso adesivo dos autores às p. 281/296, alegando que a respeitável sentença restou omissa quanto à aplicação de juros de mora referente a devolução das quantias pagas.

Contrarrazões às p. 328/333.

Houve oposição ao julgamento virtual (p. 337/338).

Em razão do pedido pela concessão dos benefícios da gratuidade da justiça formulado na apelação do requerido, em despacho de p. 349, foi determinado que apresentasse uma série de documentos para melhor instruir o requerimento.

A determinação foi cumprida às p. 352/372. Em decisão de p. 374/375, foi indeferido o benefício da justiça gratuita ao requerido, concedendo-se prazo improrrogável de 5 (cinco) dias úteis para recolhimento do preparo recursal, devidamente atualizado, sob pena de deserção.

O requerido interpôs agravo interno, o qual restou desprovido (p.

405/408). Em seguida, apresentou Recurso Especial (p. 411/424), que foi inadmitido em decisão de p. 512/513. O Agravo em Recurso Especial não foi conhecido (p. 557/560), assim como o Agravo Interno no Agravo em Recurso Especial (p. 625/630). Os Embargos de Divergência apresentados pelo requerido (p. 636/640) foram indeferidos liminarmente (p. 646/648).

Sobreveio despacho de p. 659/661, dispondo que, determinando a intimação derradeira do requerido a fim de que realizasse o recolhimento integral atualizado do preparo recursal, no prazo de 5 dias, consoante o artigo 1.007 § 2º, do Código de Processo Civil, sob pena de deserção, considerando o resultado dos recursos e a observação de que a parte apelante ainda não havia procedido ao recolhimento do preparo recursal.

Novamente manifestou-se o requerido pleiteando a concessão dos benefícios da gratuidade (p. 664/677).

É o relatório.

O recurso é deserto e não comporta conhecimento.

Uma vez **preclusa** a decisão que determinou o recolhimento do preparo recursal, ao recorrente cabia o pagamento correspondente. Todavia, o apelante assim não promoveu, implicando deserção.

Preparo é pressuposto recursal extrínseco, isto é, existindo o direito de recorrer pelo preenchimento dos pressupostos intrínsecos, deve-se observar os requisitos para a validade do recurso interposto.

Logo, malgrado o recurso, em abstrato, possa ser adequado, não se respeitou requisito para sua validade, o que conduz ao não conhecimento.

Também não cabe nova análise do cabimento do benefício, já

exaustivamente examinado nos autos. O apelante, ademais, não demonstra alteração do contexto fático apta a alterar as conclusões anteriores.

Consequentemente, resta prejudicado o exame do recurso adesivo interposto pelos autores. O artigo 997, §2º, inciso III, do Código de Processo Civil, enuncia que o recurso adesivo “fica subordinado ao recurso independente, sendo-lhe aplicáveis as mesmas regras deste quanto aos requisitos de admissibilidade e julgamento no tribunal”, enunciando, ainda, em seu inciso III, que o recurso adesivo “não será conhecido, se houver desistência do recurso principal ou se for ele considerado inadmissível”.

Nesse sentido, a jurisprudência deste C. Tribunal de Justiça em casos semelhantes:

REINTEGRAÇÃO DE POSSE. Ação principal procedente e improcedente a reconvenção. Inconformismo das partes. - Apelação dos demandados. Gratuidade de justiça indeferida em juízo de admissibilidade do recurso e mantida por ocasião do julgamento do agravo interno. Determinação de recolhimento da taxa de preparo desatendida. Deserção. Apelação inadmitida. - Recurso adesivo do demandante. Princípio da subordinação ao apelo independente (artigo 997, § 2º, III, do CPC/2015). RECURSO DOS RÉUS NÃO CONHECIDO, PREJUDICADO O ADESIVO DO AUTOR (Apelação Cível 1011460-53.2020.8.26.0361; 21ª Câmara de Direito Privado; Rel. Des. Paulo Alcides; j. 21/09/2023).

AÇÃO DECLARATÓRIA DE INEXISTÊNCIA DE DÉBITO Cartão de crédito consignado Autor que alega

vício de consentimento na contratação Pretensão de declaração de nulidade do contrato celebrado com a instituição financeira e a conversão do negócio jurídico em empréstimo consignado Sentença de parcial procedência dos pedidos iniciais, apenas para declarar a abusividade dos juros cobrados pelo réu e condenar o requerido a restituir ao autor os valores pagos indevidamente Insurgência do réu Impossibilidade de conhecimento do recurso Ausência de impugnação específica dos fundamentos da r. sentença recorrida Ofensa ao artigo 1.010, incisos II e III, do Código de Processo Civil Prejudicado o exame do recurso adesivo interposto pelo autor Inteligência do artigo 997, §2º, inciso III, do Código de Processo Civil RECURSOS NÃO CONHECIDOS (Apelação Cível nº 1051264-22.2022.8.26.0114; 11ª Câmara de Direito Privado; Rel. Des. RENATO RANGEL DESINANO; j. 26/01/2024).

Ante o exposto, pelo meu voto, **NÃO CONHEÇO** dos recursos, nos termos da fundamentação.

FERNANDO REVERENDO VIDAL AKAOUI
RELATOR