



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000296843

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1010415-25.2024.8.26.0506, da Comarca de Ribeirão Preto, em que são apelantes SANTA IRIA LOTEAMENTO LTDA e CASASMAIS SANTA IRIA INCORPORAÇÕES LTDA, é apelado WESLLEN PATRIK GONÇALVES DE SOUZA (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 27ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Homologaram a desistência 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, 27 de março de 2025.

ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO

Relator

Assinatura Eletrônica

Voto nº 15454

Apelação Cível nº 1010415-25.2024.8.26.0506

27ª Câmara de Direito Privado

Comarca: Ribeirão Preto - 6ª Vara Cível

Apelantes: Santa Iria Loteamento Ltda e Casasmais Santa Iria Incorporações Ltda

Apelado: Wesllen Patrik Gonçalves de Souza

Juiz: ISABELA DE SOUZA NUNES FIEL

APELAÇÃO. COMPRA E VENDA. Sentença que julgou procedente a ação, para o efeito de declarar inexigíveis os juros de obra a partir da data de entrega do imóvel, sendo as rés responsáveis por ressarcir a parte autora de tal pagamento. Condenou as rés, solidariamente, à restituição dos valores pagos pela parte autora a título de juros de obra, após o prazo de entrega, com correção monetária desde o desembolso e juros de mora desde a citação. Condenou as rés ao pagamento de lucros cessantes de 1% sobre o valor efetivamente pago pela parte autora, por mês de atraso, com juros de mora a partir da citação. Inconformismo da parte ré. Homologada a desistência do recurso.

Trata-se de recurso de apelação interposto contra a r. sentença de fls. 278/283, que julgou procedente a ação, para o efeito de declarar inexigíveis os juros de obra a partir da data de entrega do imóvel, sendo as rés responsáveis por ressarcir a parte autora de tal pagamento. Condenou as rés, solidariamente, à restituição dos valores pagos pela parte autora a título de juros de obra, após o prazo de entrega, com correção monetária desde o desembolso e juros de mora desde a citação. Condenou as rés ao pagamento de lucros cessantes de 1% sobre o valor efetivamente pago pela parte autora, por mês de atraso, com juros de mora a partir da citação. Condenou as rés ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios fixados em 10% sobre o valor da condenação.

Sustenta, a parte ré, ora apelante, que a r. sentença, ora guerreada, deixou de observar o prazo de tolerância de 180 (cento e oitenta) dias, para a entrega da obra. Argumenta que enfrentou um entrave junto à CPFL, que, conseqüentemente, prejudicou a liberação do TVO (Termo de Verificação de Obra) junto ao SAERP. Assevera que a SAERP já realizou a vistoria, ficando apenas pendente a emissão do TVO para que seja emitido o “habite-se” e, efetivamente, seja possível a entrega das unidades, tendo em vista, que a rede de galerias de águas pluviais, terraplanagem, pavimentação, guia e sarjeta, bem como a rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública já estão concluídas.

Afirma que não há que se falar em lucros cessantes, não apenas pela inexistência de atraso na entrega do imóvel, mas também por ausência de prova com relação à extensão dos alegados danos. Argumenta que em relação aos juros de obra, não tem qualquer ingerência quanto ao contrato de financiamento, no que diz respeito aos valores concedidos, cobrança de juros, amortização de parcelas etc., não podendo, pois, ser responsabilizada por qualquer conduta pactuada com terceiros (fls. 286/298).

Recurso regularmente processado, com anotação do preparo e respondido (fls. 306/324).

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

O recurso não comporta conhecimento.

As rés SANTA IRIA LOTEAMENTO LTDA e CASASMAIS SANTA IRIA INCORPORÇÕES LTDA, ora recorrentes, desistiram, expressamente, do recurso, afirmando que fizeram o pagamento espontâneo nos autos, nos termos da petição e documentos de fls. 343/345.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

A parte autora, ora recorrida, foi instada a se manifestar (fl. 355), todavia, deixou decorrer *in albis* o prazo para tal (fl. 357).

Diante do exposto, **HOMOLOGA-SE** a desistência do recurso.

ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO

Relator