



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000302803

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1009331-42.2024.8.26.0068, da Comarca de Barueri, em que é apelante OMSC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., são apelados MGPX REVESTIMENTOS ESPECIAIS LTDA e ALPHA FOR YOU IMÓVEIS ASSESSORIA IMOBILIÁRIALTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 31ª 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 ADILSON DE ARAUJO (Presidente sem voto), PAULO AYROSA E ANTONIO RIGOLIN.

São Paulo, 28 de março de 2025.

ROSANGELA TELLES
Relatora
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº 32728

APELAÇÃO Nº: 1009331-42.2024.8.26.0068

APELANTE: OMSC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

APELADOS: MGPX REVESTIMENTOS ESPECIAIS LTDA E ALPHA FOR YOU IMÓVEIS

ASSESSORIA IMOBILIÁRIALTDA

COMARCA: BARUERI - FORO DE BARUERI

VARA DE ORIGEM: 2ª VARA CÍVEL

JUIZ: DANIELA NUDELIMAN GUGUET LEAL

APELAÇÃO. AÇÃO DE REPARAÇÃO DE DANOS. CONTRATO DE LOCAÇÃO. Pretensão parcialmente procedente. Inconformismo da corré OMSC. **JUIZO DE ADMISSIBILIDADE RECURSAL. DESERÇÃO.** Deferimento de preparo parcelado. Primeira parcela não recolhida no prazo estabelecido. Recurso deserto. **REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL.** Contrato social não apresentado. Inviabilidade de se apurar a regularidade da representação processual da apelante. Majoração dos honorários fixados em primeiro grau. **RECURSO NÃO CONHECIDO.**

Trata-se de recurso de apelação interposto contra a r. sentença a fls. 237/241, que julgou parcialmente procedentes os pedidos para condenar a ré OMSC (i) ao pagamento da multa contratual equivalente a 3 alugueres; (ii) e à restituição do valor equivalente às benfeitorias úteis e necessárias realizadas no imóvel durante a locação, apuradas no valor de R\$177.168,37. Ambas as parcelas condenatórias devem ser atualizadas monetariamente pela tabela prática deste E. Tribunal desde o ajuizamento e sofrer acréscimo de juros de 1% ao mês, a partir da citação.

Custas e despesas processuais foram repartidos, sendo

imputados 30% à parte autora e os 70% restantes à ré. A verba sucumbencial devida pela parte autora foi arbitrada em 5% do valor da condenação; a devida pela ré foi estimada em 15%.

A autora foi eximida dos ônus sucumbenciais relativos à corrê ALPHA FOR YOU.

Insurge-se a ré OMSC EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. Razões recursais a fls. 120/131. Preliminarmente, a apelante requer o parcelamento do preparo em 4 (quatro) parcelas mensais e sucessivas. Reitera objeção de ilegitimidade passiva. No mérito, se insurge contra a condenação que lhe foi imposta.

Recurso processado com apresentação de contrarrazões a fls. 282/287 e 288/301.

A fls. 304, decisão determinando a juntada do contrato social atualizado e deferindo o recolhimento do preparo em duas parcelas.

A recorrente interpôs agravo interno visando ao parcelamento em 4 (quatro) vezes (fls. 306/315).

A decisão a fls. 304 foi reconsiderada em parte, deferindo-se o pagamento do preparo em 4 parcelas e mantendo-se, no mais, o que fora estabelecido. Prejudicado o agravo interno (fls. 316).

A recorrente não recolheu a primeira parcela do preparo.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

O recurso não merece ser conhecido.

O artigo 1.007 do CPC estabelece que *“no ato de interposição do recurso, o recorrente comprovará, quando exigido pela legislação pertinente, o respectivo preparo, inclusive porte de remessa e de retorno, sob pena de deserção”*.

Por sua vez, o art. 98, §6º, da lei processual dispõe que *“conforme o caso, o juiz poderá conceder direito ao parcelamento de despesas processuais que o beneficiário tiver de adiantar no curso do procedimento.”*

Diante disso, por decisão publicada em 21.02.2025, foi deferido o parcelamento do preparo em 2 vezes. A primeira parcela deveria ser paga no prazo de 5 dias, contados da publicação, e a segunda em 30 dias, contados do pagamento da primeira. Na ocasião, determinou-se a juntada do contrato social da apelante atualizado, de modo a se verificar a regularidade de sua representação processual.

Irresignada com o número de parcelas, a recorrente interpôs agravo interno, o qual restou prejudicado em razão do acolhimento da pretensão, a saber, foi deferido o parcelamento do preparo em 4 vezes, mantendo-se, expressamente, o que ficou estabelecido quanto ao mais.

Em sendo assim, a primeira parcela deveria ser paga no prazo de 5 dias, contados da publicação, e as demais em 30 dias, contados do pagamento da parcela anterior.

A decisão foi publicada no dia 07.03.2025 e, portanto, **a primeira parcela deveria ter sido quitada até o dia 14.03.2025.**

Entretanto, a apelante se manteve inerte, de modo que se impõe



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

reconhecer a deserção do recurso.

Não fosse por isso, verifico que a recorrente não apresentou cópia de seu contrato social para que se pudesse aferir a regularidade de sua representação processual. Portanto, também por isso, inviável a apreciação do inconformismo, nos termos do art. 76, §1º, I, do CPC.

Por fim, à luz do disposto no art. 85, §11 do CPC, majoro os honorários devidos pela apelante para 17% do valor da condenação.

Posto isso, pelo meu voto, **NÃO CONHEÇO** o recurso.

ROSANGELA TELLES
RELATORA