



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000308028

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1011416-62.2021.8.26.0405, da Comarca de Osasco, em que é apelante/apelado JAILTON PEREIRA DOS SANTOS JUNIOR, é apelado/apelante ZATZ GRAN PARK ECOVIDA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA..

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 8ª 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 SALLES ROSSI (Presidente) E PEDRO DE ALCÂNTARA DA SILVA LEME FILHO.

São Paulo, 29 de março de 2025.

RONNIE HERBERT BARROS SOARES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

APELAÇÃO Nº 1011416-62.2021.8.26.0405

APELANTES/APELADOS: ZATZ GRAN PARK ECOVIDA
EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA E JAILTON PEREIRA
DOS SANTOS JUNIOR

ORIGEM: FORO DE OSASCO – 2ª VARA CÍVEL

MAGISTRADA: MARIO SERGIO LEITE

VOTO Nº 12277

EMENTA:

APELAÇÕES – PREPAROS INSUFICIENTES –
CONCEDIDO PRAZO PARA COMPLEMENTAÇÃO
– DESISTÊNCIA PELO AUTOR – RECURSO
PREJUDICADO – INÉRCIA DA RÉ – DESERÇÃO
VERIFICADA – RECURSOS NÃO CONHECIDOS.

Vistos.

1 – A r. sentença de fls. 1011/1022, de relatório adotado, julgou parcialmente procedente ação de obrigação de fazer cumulada com indenização por danos materiais e morais ajuizada por JAILTON PEREIRA DOS SANTOS JUNIOR em face de ZATZ GRAN PARK ECOVIDA EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, nos seguintes termos: “Pelo exposto, JULGO PROCEDENTE EM PARTE o pedido inicial e em consequência, confirmo a tutela de urgência deferida, e a amplio para constar que o reparo das pingadeiras deverá ser realizado na forma prevista em contrato, qual seja, pingadeiras de granito, sob pena de multa diária de R\$ 1.000,00, limitada à 30 (trinta) dias. (...) Pela sucumbência recíproca, cada parte responderá por 50% custas e despesas processuais, bem como pelos honorários do patrono da parte adversa, os quais arbitro, por equidade, em R\$ 5.000,00 (devidos pela ré ao patrono da autora) e em R\$ 2.500,00 (devidos pela autora ao patrono da ré), nos termos do art. 85, §§ 2º e 8º, do CPC, observando-se a gratuidade da qual a requerente é beneficiária. Aos honorários sucumbenciais são aplicáveis a correção

monetária a partir da data dessa sentença, assim como os juros de mora de 1% ao mês a contar do trânsito em julgado, nos termos do § 16º do mesmo artigo supracitado.”.

Inconformado, recorre o requerente sustentando, em síntese, que o magistrado a quo se baseou apenas no laudo pericial e não se ateve ao conjunto probatório que comprova a insuficiência de informação acerca das características da cozinha e do banheiro do imóvel e a ocorrência dos danos materiais. Aduz ainda que a situação vivida ultrapassa mero aborrecimento e transtorno cotidiano, caracterizando danos morais.

Recorre também a requerida alegando preliminar de cerceamento de defesa pelo indeferimento da produção de prova testemunhal. No mérito sustenta a inexistência de vício construtivo e ausência de descumprimento do contrato ao fundamento de que a unidade adquirida pelo autor corresponde exatamente à configuração prometida e o laudo pericial atestou a ausência de anomalia estrutural. Subsidiariamente, caso se reconheça a existência dos vícios construtivos, requer que se ateste o cumprimento integral da tutela confirmada pela sentença. Por fim pretende o afastamento da multa cominatória.

Contrarrazões às fls. 1102/1110 e 1111/1155.

É o relatório.

2 – Distribuídos os recursos nesta Instância Revisora, determinou-se a complementação do preparo por ambas as partes, porque recolhidos em valor inferior, em cinco dias e sob pena de deserção (fls. 1158, 1160 e 1175).

O autor apresentou pedido de desistência do recurso

por ele interposto (fls. 1178), que coaduna com o disposto no artigo 998, *caput*, do Código de Processo Civil.

Confira-se o dispositivo legal:

Art. 998. O recorrente poderá, a qualquer tempo, sem a anuência do recorrido ou dos litisconsortes, desistir do recurso.

Manifestada a desistência sobre o recurso interposto torna-se, por claro, prejudicado o objeto do recurso.

O recurso da ré igualmente não deve ser conhecido, pois manteve-se inerte, não cumprindo o determinado.

A deserção do apelo interposto pela ré, pois, é medida de rigor a ser adotada, uma vez que não se regularizou o recolhimento do preparo, ainda que intimado o Causídico nesta Instância para tanto.

Logo, não recolhidos aos cofres públicos os valores devidos em função da interposição de recurso judicial, o apelo não deve ser conhecido porque operada a deserção.

3 – Ante o exposto **NÃO SE CONHECE DOS RECURSOS.**

RONNIE HERBERT BARROS SOARES
RELATOR