



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000320329

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1004449-89.2022.8.26.0526, da Comarca de Salto, em que é apelante J.C.R. ASSESSORIA EMPRESARIAL S/C LTDA., são apelados MARINHO PARTICIPACOES LTDA e SIQUEIRA TOLEDO INVESTIMENTOS E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 4ª 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 CARLOS CASTILHO AGUIAR FRANÇA (Presidente) E MARCIA DALLA DÉA BARONE.

São Paulo, 31 de março de 2025.

ALCIDES LEOPOLDO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

APELAÇÃO CÍVEL

Processo n.: 1004449-89.2022.8.26.0526

Comarca: Salto (3ª Vara Judicial)

Apelantes: J.C.R. Assessoria Empresarial S/C Ltda.

Apelados: Marinho Participações Ltda e outra

Juiz: Álvaro Amorim Dourado Lavinsky

Voto n. 31.608

EMENTA: DESERÇÃO. APELAÇÃO. PREPARO RECURSAL. RECURSO NÃO CONHECIDO.

I. Caso em Exame

A autora apelou pleiteando os benefícios da gratuidade da justiça ou, subsidiariamente, o parcelamento do preparo, que foram indeferidos.

II. Questão em Discussão 2. A questão em discussão consiste em (i) a concessão da gratuidade da justiça.

III. Razões de Decidir 3. Indeferida a gratuidade da justiça e intimada para efetuar o preparo recursal, a apelante interpôs uma série de recursos sem efeito suspensivo, sem sucesso, prevalecendo a decisão de indeferimento da Justiça Gratuita.

4. A apelante não recolheu o preparo, ocorrendo a deserção que impossibilita o conhecimento do recurso.

IV. Dispositivo e Tese 5. Não se conhece do recurso de apelação, porquanto deserto, majorando-se em 5% os honorários advocatícios recursais devidos pela apelante, nos termos do art. 85, § 11, do CPC/2015. Tese de julgamento: 1. A deserção do recurso impede seu conhecimento. 2. A decisão de indeferimento da gratuidade da justiça prevalece.

Trata-se de ação de obrigação de fazer julgada improcedente todavia, o Juízo declarou de ofício a nulidade do contrato de permuta, tornando as partes ao status a quo, dispondo que, não havendo restituição voluntária, a retomada do imóvel negociado pela autora ou sua conversão em perdas e danos devem ser pleiteadas em ação autônoma, revogou tutela provisória de urgência, determinando o cancelamento das averbações, condenando a autora nas custas e

despesas processuais, além dos honorários advocatícios sucumbenciais de 10% sobre o valor da causa atualizado fls. 526/529).

A autora apelou pleiteando os benefícios da gratuidade da justiça, ou, subsidiariamente, o parcelamento do preparo, ademais, alega, preliminarmente, a ocorrência do cerceamento de defesa com relação à prova de que as apeladas eram sócias no empreendimento, tendo a Marinho autorização expressa para comercializar os imóveis, de modo que não pode a apelada Siqueira, que sempre soube da permuta de lotes e com a qual a requerida Marinho teve relação por mais de 8 anos, alegar que se trata de venda a *non domino*, havendo julgamento antecipado sem reconhecimento da solidariedade. No mérito, sustenta a aplicação do CDC, sob o fundamento de que se trata de contrato de promessa de compra e venda de imóvel, de modo que a requerida se enquadra na definição de fornecedor, sendo certo que o fato do contrato firmado entre a autora e a requerida Marinho ser chamado de permuta de imóveis não caracteriza relação comercial, reforçando que o objeto social da autora não envolve negócios imobiliários, razões pelas quais pleiteia a concessão da gratuidade da justiça e a reforma da r. sentença para responsabilização também da apelada Siqueira (fls. 540/564).

Foram apresentadas contrarrazões pugnando-se pelo desprovimento da apelação (fls. 574/580).

A ré Siqueira Toledo apresentou discordância quanto à realização de julgamento virtual, pois pretende sustentar oralmente (fls. 586).

Informou a autora que pretende realizar sustentação oral no julgamento (fls. 588).

A gratuidade pretendida pela autora restou indeferida e foi determinado o recolhimento do preparo, no prazo de cinco dias, considerando o valor atualizado da causa, sob pena de não conhecimento do recurso, bem como constou que a intenção de tentativa de conciliação deve ser dirigida diretamente ao Centro Judiciário de Solução de Conflitos em Segunda Instância e Cidadania (fls. 589/592).

A ré Marinho requereu juntada de novos documentos, visando produzir provas dos fatos (fls. 595/598).

Contra a decisão que indeferiu a gratuidade, primeiramente, foi interposto agravo interno (fls. 680/689) que foi desprovido (fls. 698/703) e, após, foram apresentados embargos de declaração que foram rejeitados (fls. 720/724).

Na sequência, a autora J. C. R. interpôs Recurso Especial (fls. 614/630) pelo indeferimento da gratuidade e foram apresentadas contrarrazões (fls. 728/730 e 732/734).

O Recurso Especial foi inadmitido (fls. 735/736) e interposto Agravo em Recurso Especial (fls. 739/753), com apresentação de respostas pela recorridas (fls. 758/759 e 761/762), sobrevindo a decisão de fls. 767/768 do I. Presidente do STJ que não conheceu do agravo em Recurso Especial.

Foram apresentados embargos de declaração (fls. 771/777) e a embargada Siqueira Toledo juntou impugnação aos embargos declaratórios (fls. 781).

Pela decisão de fls. 786/788 os embargos de declaração foram rejeitados.

Os autos retornaram a este E. Tribunal de Justiça em 28/10/2024 (fls. 792).

É o Relatório.

Diante do não conhecimento do recurso, indefere-se a oposição ao julgamento virtual.

Indeferida a gratuidade da justiça e intimada para efetuar o preparo recursal, no prazo de 5 dias, sob pena de deserção (fls. 589/592), a apelante interpôs uma série de recursos sem efeito suspensivo, e, não obteve sucesso em nenhum deles, tendo a decisão de indeferimento da Justiça Gratuita prevalecido, com trânsito em julgado, anotado às fls. 792, em 25/10/2024.

Os autos retornaram a este Tribunal de Justiça em 28/10/2024 e voltaram conclusos a este relator em 19/12/2024.

A apelante não recolheu o preparo, ocorrendo a deserção que impossibilita o conhecimento do recurso.

Pelo exposto, **NÃO SE CONHECE** do recurso de apelação, porquanto deserto, majorando-se em 5% os honorários advocatícios recursais devidos pela apelante, considerado o trabalho acrescido, nos termos do art. 85, § 11, do CPC/2015.

ALCIDES LEOPOLDO
Relator(a)
Assinatura Eletrônica