



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000317047

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1008114-19.2024.8.26.0664, da Comarca de Votuporanga, em que é apelante IGREJA EVANGÉLICA ASSEMBLÉIA DE DEUS, é apelado JÚLIO CÉSAR LEME MACEDO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 25ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Não conheceram. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores HUGO CREPALDI (Presidente) E MARY GRÜN.

São Paulo, 31 de março de 2025.

ANA LUIZA VILLA NOVA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº 12.502

Apelação Cível nº 1008114-19.2024.8.26.0664

Relatora: ANA LUIZ VILLA NOVA

Apelante: Igreja Assembleia de Deus

Apelados: Júlio Cesar Leme Macedo

Juiz: Rodrigo Ferreira Rocha

RECURSO DE APELAÇÃO - Ação de despejo julgada procedente com declaração de rescisão contratual e condenação da locatária ao pagamento dos aluguéis vencidos e vincendos até a efetiva desocupação do imóvel com correção pelo IPCA-E até a citação e, após, pela taxa Selic - Recurso instruído apenas com comprovante de agendamento do recolhimento do preparo no momento da interposição, documento que não comprova quitação por condicionar o pagamento à existência de saldo em conta corrente - Intimação para recolhimento em dobro não cumprida de forma válida, pois reapresentado o mesmo comprovante de agendamento anteriormente desconsiderado e juntado comprovante de pagamento realizado na forma simples - Inadmissibilidade de nova complementação nos termos do artigo 1.007, § 5º, do CPC - Deserção configurada - Recurso não conhecido.

Trata-se de recurso de apelação interposto contra a r. sentença de fls. 156/161 que julgou procedente a ação de despejo, “*declarando rescindido o contrato de locação entre as partes (p. 29/30), bem como condenando a ré no pagamento dos alugueis e acessórios vencidos e não pagos até a efetiva desocupação do imóvel, com correção monetária a contar de cada vencimento pelo IPCA-E até a citação, quando passará a incidir, exclusivamente, a taxa Selic, a ser apurado em liquidação de sentença, autorizada a dedução dos valores comprovadamente adimplidos.*”. A ré foi condenada a arcar com o pagamento de custas e despesas processuais, bem como honorários advocatícios fixados em 10% do valor atualizado da condenação.

Inconformada, apela a ré, sob o argumento de que a r. sentença desconsiderou prova documental e ignorou a desocupação do imóvel em agosto de 2019, data a partir da qual terceiro passou a exercer a posse direta e efetuar os pagamentos dos aluguéis, afastando, segundo o seu entendimento, qualquer obrigação locatícia remanescente. Argumenta que o Juízo *a quo* indeferiu desmotivadamente a produção de prova testemunhal, inclusive de pessoa diretamente envolvida na ocupação posterior do imóvel, configurando cerceamento de defesa e nulidade processual. Aduz que, mesmo na ausência de tal prova, foram carreados aos autos elementos suficientes para comprovar a interrupção do vínculo locatício e a ilegitimidade passiva. Impugna a condenação ao pagamento de aluguéis e honorários advocatícios, por não ter dado causa à demanda, e requer, ao final, o provimento do recurso, para que a r. sentença seja anulada, com reabertura da instrução probatória. Subsidiariamente, postula que a ação seja julgada improcedente (fls. 188/203).

Recurso tempestivo. Contrarrazões a fls. 224/232.

Diante da juntada de mero comprovante de agendamento do pagamento do preparo do recurso (fl. 206) e não do efetivo pagamento, foi determinada a comprovação do recolhimento do preparo recursal em dobro, no prazo de cinco dias, sob pena de deserção, nos termos do § 4º do artigo 1.007 do Código de Processo Civil, ressaltando-se que o documento apresentado não satisfaz os requisitos legais por não comprovar a quitação da guia, mas apenas a

intenção de pagamento condicionada à existência de saldo na conta corrente (fls. 236/238).

É o relatório.

Trata-se de ação de despejo c.c. cobrança de aluguéis e encargos locatícios movida por Júlio Cesar Leme Macedo contra Igreja Assembleia de Deus, sob o fundamento de inadimplemento contratual referente à locação não residencial de imóvel de propriedade do filho do autor, sobre o qual este detém usufruto vitalício, sendo que a ré, embora ocupante do bem desde 2009 mediante contrato escrito, com valor locativo ajustado inicialmente em R\$ 150,00 e atualizado para R\$ 419,56, deixou de honrar o pagamento dos aluguéis por mais de 36 meses, acumulando dívida no montante de R\$ 19.809,57. Alega o autor que, por estar aposentado por motivo de doença grave e possuir mais de 60 anos, está em difícil situação financeira, especialmente diante da obrigação de prestar pensão alimentícia superior à sua própria aposentadoria.

Requer a concessão da liminar para desocupação do imóvel no prazo de quinze dias, nos termos do artigo 59, §1º, IX, da Lei 8.245/91. Ao final, postula a procedência da ação, com condenação da ré ao pagamento dos aluguéis em atraso e acessórios da locação, inclusive com encargos moratórios, até a efetiva desocupação do bem (fls. 01/08).

O inconformismo recursal não merece ser

conhecido, em razão da deserção.

Cumpre destacar que, ao interpor o presente recurso de apelação, a parte apelante se limitou a juntar aos autos, inicialmente, mero comprovante de agendamento do pagamento do preparo do recurso (fl. 206) documento este que, conforme expressamente consignado, condicionava o pagamento ao saldo disponível em conta corrente, não demonstrando, portanto, a efetiva quitação do preparo.

Nesse sentido:

*“APELAÇÃO. Ação de consignação de chaves. Sentença de procedência. Apelação do réu. Exame: Certidão cartorária que acusou o não pagamento da guia de preparo. **Comprovante de agendamento que não representa adimplemento da guia de custas. O preparo recursal constitui um dos requisitos da admissibilidade do recurso, devendo ser comprovado pela parte apelante no ato da sua interposição, sob pena de deserção.** Inteligência do artigo 1.007, §2º e § 4º, do Código de Processo Civil - Deserção caracterizada - Precedentes desta C. 27ª Câmara de Direito Privado e do E. STJ - Decisão Mantida - RECURSO NÃO CONHECIDO.”* (TJSP; Apelação Cível 1010743-87.2021.8.26.0011; Relator (a): Celina Dietrich Trigueiros; Órgão Julgador: 27ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional XI - Pinheiros - 5ª Vara Cível; Data do Julgamento: 27/03/2024; Data de Registro: 27/03/2024) (Grifo nosso)

*“EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. Irresignação do embargante quanto ao julgamento do recurso de apelação interposto pelo réu, visto que não houve o regular recolhimento do preparo. Acolhimento. **Preparo recursal não recolhido. Documento juntado trata-se de "Comprovante de Agendamento" e não "Comprovante de Transação Bancária".** EMBARGOS ACOLHIDOS, com efeitos modificativos, para declarar nulo o acórdão e reconhecer a deserção, ante a ausência de recolhimento do preparo*

recursal.” (TJSP; Embargos de Declaração Cível 1002532-75.2022.8.26.0642; Relator (a): Ana Maria Baldy; Órgão Julgador: 6ª Câmara de Direito Privado; Foro de Ubatuba - 3ª Vara; Data do Julgamento: 03/08/2023; Data de Registro: 03/08/2023) (Grifo nosso)

“COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA - Imóvel - Ação de rescisão contratual proposta pelo comprador - Sentença de procedência parcial - Apelo da ré e das advogadas constituídas pelo autor - Valores pagos que devem ser restituídos de forma integral - Súmula 2 do Tribunal de Justiça - Recurso que não preenche requisito extrínseco de admissibilidade relacionado ao preparo - Juntada de simples comprovante de agendamento de pagamento - Consumação do pagamento não comprovada - Deserção caracterizada - Apelação das advogadas do autor não conhecida, desprovida a da ré.” (TJSP; Apelação Cível 1002925-42.2019.8.26.0565; Relator (a): Carlos Henrique Miguel Trevisan; Órgão Julgador: 29ª Câmara de Direito Privado; Foro de Olímpia - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 31/10/2022; Data de Registro: 31/10/2022) (Grifo nosso)

“AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS - Improcedência - Recolhimento insuficiente das custas de preparo - Determinação, em primeiro grau, para complementação - Juntada de comprovante de agendamento de pagamento - Meio inidôneo - Ausência de comprovação do efetivo recolhimento - Descabimento de nova intimação do recorrente para esse fim por falta de previsão legal - Insuficiência, ademais, do valor constante do comprovante de agendamento - Deserção reconhecida - Exegese do art. 1.007, § 2º, do CPC -- Recurso não conhecido.” (TJSP; Apelação Cível 1123392-53.2020.8.26.0100; Relator (a): Salles Rossi; Órgão Julgador: 8ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 32ª Vara Cível; Data do Julgamento: 14/09/2022; Data de Registro: 14/09/2022) (Grifo nosso)

“AÇÃO DECLARATÓRIA DE INEXIGIBILIDADE DE DÉBITO C.C. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS - Interposição de apelação desacompanhada do comprovante de pagamento do preparo, trazendo apenas "comprovante de agendamento" - Intimação para regularização, com comprovação do devido pagamento à época da interposição do recurso ou recolhimento em dobro, nos termos do § 4º, do art. 1.007, do CPC - Valor vertido

insuficiente e fora do prazo legal concedido - Nova oportunidade de complementar o preparo - Impossibilidade - Expressa vedação legal (§ 5º, do art. 1.007, do CPC) - Deserção configurada ante o recolhimento insuficiente do preparo - Recurso não conhecido.” (TJSP; Apelação Cível 1011636-15.2020.8.26.0011; Relator (a): Mendes Pereira; Órgão Julgador: 15ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional XI - Pinheiros - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 16/08/2021; Data de Registro: 16/08/2021)

Assim, a apelante foi intimada a providenciar o recolhimento do preparo recursal em dobro, com fundamento no artigo 1.007, § 4º, do Código de Processo Civil. Todavia, em equívoco reiterado, juntou novamente a fl. 244 o mesmo comprovante de agendamento de fl. 206, já anteriormente desconsiderado.

Ademais, juntou a fl. 243 um único comprovante efetivo de pagamento no valor de R\$ 807,79. Este pagamento, entretanto, refere-se apenas ao valor simples do preparo recursal inicialmente devido, e não ao dobro, conforme determinado.

Portanto, a pretensão manifestada na petição de fl. 241, pela qual o apelante afirma ter realizado pagamento em dobro pelo mero fato de ter reapresentado o comprovante de agendamento já rejeitado, além do pagamento realizado na forma simples a fl. 243, configura equívoco inaceitável para suprir a obrigação legalmente imposta.

Destarte, ficou configurado o não atendimento à determinação e a insuficiência do preparo recursal.

Ademais, não há espaço para qualquer complementação adicional, uma vez que o § 5º do artigo 1.007 do Código de Processo Civil expressamente veda essa possibilidade.

Dessa forma, outra solução não se vislumbra senão a aplicação da pena de deserção, nos termos do artigo 1.007, *caput*, do Código de Processo Civil.

Por fim, em razão do não conhecimento do recurso, e em consonância com o Tema nº1.059 do C. STJ, majoro os honorários advocatícios devidos pela ré em 5%, nos termos do artigo 85, §11, do Código de Processo Civil, com fundamento nos critérios estabelecidos no §2º, incisos I a IV, do mesmo dispositivo legal, e que atende os princípios da proporcionalidade e razoabilidade.

Isto posto, **NÃO SE CONHECE** do recurso de apelação, nos termos da fundamentação.

ANA LUIZA VILLA NOVA
Relatora