



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**Registro: 2025.0000326367**

Apelação Cível nº 1004253-45.2022.8.26.0001.

Apelante: **Taha Consultoria Em Gestão Empresarial Eireli.**

Apelada: **Aparecida Vieira de Souza**

Comarca: São Paulo - 6ª Vara Cível - Foro Regional de Santana.

Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado.

Relator: **ADEMIR MODESTO DE SOUZA.**

Magistrado: **MATHEUS TAUAN VOLPI.**

**V O T O Nº. 13505**

1. Trata-se de apelação interposta por **TAHA CONSULTORIA EM GESTÃO EMPRESARIAL EIRELI** contra a r. sentença de fls. 168/151, cujo relatório se adota, que nos autos da ação de rescisão contratual cumulada com devolução de valor pagos que lhe promove **APARECIDA VIEIRA DE SOUZA**, julgou parcialmente procedente a pretensão inicial, constando do seu capítulo dispositivo:

Ante o exposto, julgo PROCEDENTES os pedidos para, resolvendo o mérito, com fundamento no art. 487, I, do CPC: declarar resolvido o contrato por culpa da parte ré; condenar a parte ré à restituição dos valores pagos à parte autora (R\$ 60.000,00), corrigidos monetariamente desde a data do desembolso (tabela prática do TJSP), e com a incidência de juros de mora de 1% ao mês desde a data da citação; e condenar a parte ré ao pagamento de R\$ 6.000,00 a título de cláusula penal, corrigido monetariamente desde a data de descumprimento (tabela prática do TJSP) e com juros de mora de 1% ao mês desde a data da citação. Condeno a parte ré vencida ao pagamento de honorários advocatícios em 10% (dez por cento) do valor da condenação, nos termos do art. 85, §2º, do CPC, bem como ao pagamento de custas e despesas processuais. Com o trânsito em julgado e nada mais sendo requerido, archive-se os autos. Publique-se. Registre-se. Intimem-se.

Alega a apelante que celebrou contrato nos termos alegados



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

pela recorrida e comprometeu-se a entregar o terreno em 120 dias, o que já foi cumprido. Aduz que o contrato prevê a posse, e não a propriedade, não havendo obrigação de regularização da matrícula, observando que a infraestrutura está em fase final, com vias abertas e serviços essenciais disponíveis. Sustenta que a pandemia impactou o cronograma, configurando caso fortuito/força maior (art. 393 do CC), afastando qualquer culpa sua pelo atraso. Diz que não tem interesse na rescisão contratual, mas, caso ocorra, postula a retenção de 20% dos valores pagos. Reitera o pedido de justiça gratuita e o provimento do recurso para improcedência da demanda, com condenação da recorrida aos ônus sucumbenciais.

Apelação tempestiva e com contrarrazões (fls. 179/189).

Decisão irrecorrida indeferiu a gratuidade da justiça concedendo o prazo para recolhimento do preparo (fls. 194/197).

**É o relatório.**

2. Nos termos do art. 101, § 1º, do CPC, a recorrente está dispensada do recolhimento das custas *até a decisão do relator sobre a questão*, tal como ocorreu a fls. 194/197.

No entanto, uma vez confirmada a denegação da gratuidade, incumbe à recorrente efetuar o pagamento das custas no prazo de cinco dias, sob pena de não conhecimento do recurso (§ 2º do mesmo dispositivo).

Assim, decorrido o prazo assinalado sem o cumprimento da determinação (fls. 199), é o caso de não conhecimento do recurso, nos



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

termos do art. 932, inciso III do Código de Processo Civil. Nesse sentido:

APELAÇÃO CÍVEL – Deserção – Indeferimento expresso da gratuidade de justiça em despacho – Inércia do apelante ante a concessão de prazo para o recolhimento do preparo – Ausência de pressuposto recursal extrínseco que afasta a validade do recurso. O exercício do direito de recorrer se condiciona à observância de certos deveres, os quais, acaso relegados, conduzem ao não conhecimento do recurso – Deserção que se impõe pronunciar – RECURSO NÃO CONHECIDO. (TJSP; Apelação Cível nº 1000897-71.2023.8.26.0368; Relator: Fernando Reverendo Vidal Akaoui; Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado; Comarca de Monte Alto; Data do Julgamento: 17/11/2023; Data de Registro: 17/11/2023.)

Apelação – Consumidor – Descontos indevidos em benefício previdenciário – Pedido de assistência judiciária feito no recurso – Indeferimento – Prazo concedido para regularização do recolhimento do preparo – Artigo 1.007 do CPC15 – Inércia – Pressuposto de admissibilidade recursal desatendido – Deserção caracterizada (artigo 1.007, caput, do CPC) – Precedentes – Recurso não conhecido. (TJSP; Apelação Cível nº 1017479-62.2019.8.26.0506; Relator: Luiz Antonio Costa; Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado; Comarca de Ribeirão Preto; Data do Julgamento: 04/08/2023; Data de Registro: 04/08/2023.)

Dessa forma, configurada a deserção, não conheço da apelação e determino que a apelante promova o recolhimento das custas remanescentes, sob pena de inscrição do débito em dívida ativa.

**3. Ante o exposto, *não se conhece do recurso.***

São Paulo, 2 de abril de 2025.

ADEMIR MODESTO DE SOUZA  
**Relator**