



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000337793

DECISÃO MONOCRÁTICA

Apelação Cível **Processo nº 1001763-06.2020.8.26.0394**

Relator(a): MARCUS VINICIUS RIOS GONÇALVES

Órgão Julgador: 32ª Câmara de Direito Privado

Voto no. 23.678

Trata-se de apelação contra a r. sentença de fls. 186/191, mantida a fls. 199/200 cujo relatório se adota, que julgou improcedente o pedido, restando condenada a autora ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios fixados em 10% do valor da causa.

A autora ajuizou a demanda aduzindo que é credora da requerida, considerando o Instrumento Particular de Opção de Compra de Gleba juntado às fls. 15/18, datado e assinado aos 10/11/2015. Aduz que os serviços da parte autora e do Sr. Silvio Luciano de Souza (pessoa física, CPF nº 139.573.788-69) foram contratados com objetivo de intermediar a venda de Uma Gleba de Terra Rural, designada como "Sítio das Palmeiras", situada no município de Nova Odessa/SP, registrada sob nº 6.633, pelo valor de R\$ 14.520.000,00, ficando acordado que a requerida pagaria a comissão no valor de 3%, em relação ao valor total anotado no referido instrumento como valor do imóvel, cabendo à requerente, a título de comissão, o percentual de 50%, do valor a ser recebido, isto é, 1,5%, assim como 1,5%, ao Sr. Silvio. Informa ainda que, de acordo com a matrícula anexa (fls. 19/22), a compra foi devidamente efetivada, em 18/05/2018, entre a Sra. Clotilde Bueno de Camargo e a empresa Água Branca Construtora e Incorporadora LTDA, que pertence ao grupo Cataguá, como demonstrado às fls. 23/25. Todavia, noticia que até a presente data não foi paga a comissão equivalente a R\$ 266.588,63, ficando, portanto, a requerida constituída em mora, a despeito de ter sido notificada pela requerente, que tentou obter



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

extrajudicialmente o cumprimento do que fora pré-acordado entre as partes. Requer a condenação da requerida ao pagamento do serviço de corretagem à parte autora, devidamente corrigido desde a realização do negócio, conforme planilha de cálculo anexa.

Irresignada com a r. sentença, a ré apelou (fls. 203/220), alegando que faz jus à gratuidade judiciária. Intermediou a compra e venda de um imóvel e, portanto, tem direito ao recebimento da comissão respectiva. Ainda que o negócio tenha sido celebrado em condições diversas a inicial, em nada altera o fato de que a apelante quem apresentou e intermediou a venda do imóvel a apelada, conforme contrato já anexo com a inicial. É evidente que, o corretor que recebeu pela negociação, é o mesmo que intermediou e apresentou juntamente com a apelante, o local adquirido pela apelada, de forma que, escancara o dever desta em proceder ao pagamento da corretagem a apelante. O negócio apenas se consumou, ainda que, posteriormente, devidamente a atuação de ambos os corretores, tanto o representante legal da apelante, Sr. Rinaldo, quanto o Sr. Silvio. Faz jus ao recebimento da comissão avençada. Diante disso, requer a reforma da decisão.

O recurso foi processado, com a apresentação de contrarrazões às fls. 234/240.

Decisão de fls. 259/261 que indeferiu o pedido de concessão dos benefícios da gratuidade da justiça, determinado à ré/apelante comprovar o recolhimento do preparo recursal, no prazo de 5 dias, na forma dos artigos 99, § 7º e 1.007, ambos do CPC, sob pena de deserção.

É o relatório.

A apelação é deserta.

Compulsando-se os autos, verifica-se que houve a determinação da recolha do preparo em cinco dias úteis, sob pena de não conhecimento do recurso.

Todavia, a apelante tratou apenas de pleitear a concessão de prazo maior para a recolha do preparo sem qualquer fundamentação ou comprovação da necessidade.

Fato é que foi dado prazo para recolhesse o preparo recursal, e o prazo transcorreu sem o recolhimento, configurando-se a deserção.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ante o não conhecimento do recurso, majoram-se os honorários advocatícios fixados na sentença para 12% do valor da causa.

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

São Paulo, 4 de abril de 2025.

MARCUS VINICIUS RIOS GONÇALVES
Relator