



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000339742

DECISÃO MONOCRÁTICA Nº 12591

Apelação Cível Processo nº 1002187-45.2023.8.26.0361

Relator(a): ANA LUIZA VILLA NOVA

Órgão Julgador: 25ª Câmara de Direito Privado

Trata-se de recurso de apelação interposto contra a r. sentença de fls. 255/258 que julgou procedente em parte a ação de rescisão de contrato de locação residencial “*para (i) declarar a rescisão do contrato de locação; (ii) determinar que a ré restitua à parte autora a caução no valor de R\$ 2.600,00 com correção monetária calculada pelo IPCA (art. 389, caput e parágrafo único, do CC) a contar da data do desembolso (Súmula 43 do STJ) e com a incidência de juros moratórios pela Taxa SELIC, subtraindo-se desta o valor do IPCA, desconsiderando-se eventuais juros negativos (art. 406, caput, e §§1º ao 3º, do CC), a partir da citação.; e (iii) condenar a ré ao pagamento da multa contratual no valor de R\$ 3.900,00 com correção monetária calculada pelo IPCA (art. 389, caput e parágrafo único, do CC) a contar da data da citação e com a incidência de juros moratórios pela Taxa SELIC, subtraindo-se desta o valor do IPCA, desconsiderando-se eventuais juros negativos (art. 406, caput, e §§1º ao 3º, do CC), a partir da citação*”. Sucumbente em maior parte, foi a ré responsabilizada pelo pagamento das custas e despesas processuais, bem como honorários advocatícios em favor do patrono da parte contrária, fixados em 10% do valor da condenação, nos



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

termos do art. 85, §2º, do CPC.

Os pedidos formulados em reconvenção foram julgados improcedentes, condenada a ré-reconvinte ao pagamento das custas, despesas processuais os honorários advocatícios do patrono da parte contrária, arbitrados em 15% do valor do valor atribuído à reconvenção, nos termos do art. 85, §2º, do CPC.

Apela a ré a fls. 261/271. Afirma ter ocorrido cerceamento de defesa, em razão da não realização da audiência de instrução para oitiva de testemunhas. Quanto ao mérito, diz que não se recusou a realizar as reformas estruturais no imóvel locado à autora, mas não encontrou profissional da construção civil disposto a realizar a obra sem que a locatária prendesse seu animal de estimação que permanece solto no quintal. Menciona, ainda, que o referido animal danificou o portão externo do imóvel, que estava com ferrugem causada pela urina. Aduz que realizou o conserto da goteira e que faltou apenas providenciar o reparo no forro de gesso. Afirma, assim, que não pode ser responsabilizada e punida por fato que não ocorreu, não por sua responsabilidade, mas sim, pela falta de cooperação da apelada autora.

Postula, assim, a reforma da sentença, para determinar que a multa contratual seja paga pela apelada, uma vez que não deu azo à rescisão contratual, e para que seja realizado o desconto/abatimento dos 02 (dois) meses atinentes à caução prestada quando do ingresso da

APAM



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

demandante no imóvel, restando, deste modo, o saldo devedor da multa de R\$ 1.300,00 (mil e trezentos reais) a ser quitado.

Recurso tempestivo, sem recolhimento de preparo, com pedido de diferimento do recolhimento das custas processuais para o final do processo.

Apelo respondido a fls. 272/284.

A fls. 287/290 foi indeferido o pedido de diferimento, com determinação de recolhimento do valor do preparo.

É o relatório.

Consoante se verifica dos autos, a ora apelante formulou pedido de desistência do recurso interposto a fl. 292.

Assim, mostra-se oportuna a homologação do mencionado pedido, em atenção ao disposto no art. 998 do Código de Processo Civil: *“O recorrente poderá, a qualquer tempo, sem a anuência do recorrido ou dos litisconsortes, desistir do recurso”*.

Ressalte-se que há entendimento do C. Superior Tribunal de Justiça de que a desistência pode ocorrer até o encerramento do julgamento do recurso, admitindo-se depois de iniciado, inclusive já tendo



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

sido prolatado o voto do relator (REsp. nº 890.529/RJ, Rel. Min. Humberto Gomes de Barros, j. 01.10.2009).

Nada obstante e considerando o trabalho adicional realizado pela apelada ao apresentar contrarrazões (fls.272/284) majoro os honorários advocatícios devidos pela ré apelante à patrona da autora apelada em 2% do valor da condenação, nos termos do artigo 85, §11, do CPC.

À vista do exposto, por decisão monocrática, **HOMOLOGO** o pedido de desistência do recurso de apelação e, conseqüentemente, com fundamento no artigo 932, inciso III, do Código de Processo Civil, **DOU POR PREJUDICADO** o julgamento pelo mérito.

Int.

São Paulo, 5 de abril de 2025.

ANA LUIZA VILLA NOVA
Relatora