



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2025.0000348630**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1004366-87.2023.8.26.0510, da Comarca de Rio Claro, em que é apelante/apelado CONDOMINIO RESIDENCIAL POTENGI, é apelado/apelante FIRELUX COMERCIO DE EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS E SISTEMAS DE EMERGENCIA EIRELI EPP.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 36ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Não conheceram do recurso da parte autora e deram parcial provimento ao recurso da parte ré. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores LIDIA CONCEIÇÃO (Presidente), ARANTES THEODORO E PEDRO BACCARAT.

São Paulo, 8 de abril de 2025.

**LIDIA CONCEIÇÃO**  
**Relator(a)**  
Assinatura Eletrônica

**Recurso de Apelação nº 1004366-87.2023.8.26.0510**

**Comarca: Rio Claro — 4ª Vara Cível**

**Apelantes/Apelados(as): Condomínio Residencial  
Potengi; Firelux Comercio de Equipamentos Industriais  
e Sistemas de Emergência Eireli Epp**

**Juiz(a): Claudio Luis Pavão**

Voto nº 36621

APELAÇÕES. Deserção do apelo do autor. Decisão denegatória da justiça gratuita transitada em julgado. Não recolhimento do preparo recursal e não comprovação de eventual ocorrência de “justo impedimento” a tanto. Artigo 1.007, “caput” e § 6º, do Código de Processo Civil. Impossibilidade de concessão de prazo suplementar/complementar para a respectiva regularização, por falta de amparo legal. Recurso não conhecido.

APELAÇÃO do réu. Preparo devidamente recolhido. Ação de rescisão contratual c.c perdas e danos. Sentença de parcial procedência. Contrato de prestação de serviços. Adequação de todo o sistema de combate a incêndio da edificação. Descumprimento parcial do objeto contratual. Ressarcimento da diferença de valores entre as parcelas vincendas do contrato e o novo orçamento realizado pelo Condomínio autor, com empresa terceira, para finalização do projeto. Montante que comporta redução, uma vez que o novo contrato fora firmado por valor inferior àquele apresentado no orçamento. Sentença parcialmente reformada, apenas neste ponto. Recurso de apelação interposto pela parte autora não conhecido, e recurso do réu parcialmente provido.

Cuida-se de apelação contra a r. sentença de fls. 324/326, que julgou parcialmente procedente a ação de rescisão contratual c.c perdas e danos, “para o fim de: a) declarar rescindido o contrato por inadimplemento do autor e inexecução do réu; b) reiterada a liminar, determinar a suspensão da exigibilidade das seis (6) parcelas vincendas a partir de novembro/2022 no valor

*de R\$4.192,00 cada uma; c) determinar o cancelamento do protesto do protesto do título nº 06012023; d) condenar a ré a ressarcir ao autor o valor de R\$8.158,00, acrescido de atualização monetária pela tabela prática do TJSP a contar do orçamento e de juros moratórios legais a contar da citação. Ante a sucumbência recíproca as despesas repartem-se entre as partes, arcando cada qual com os honorários da parte contrária fixados em 10% do valor da causa” (fl. 326).*

Apela o Condomínio autor às fls. 332/338 (documentos às fls. 340/342). Pugna pela reforma da r. sentença, bem como pela concessão da gratuidade judiciária.

Apela, também, a empresa ré (fls. 343/355). Sustenta, em síntese, que “o objeto do presente recurso é o valor fixado pelo juízo a quo, a título de condenação da Apelante ao ressarcimento do valor de R\$ 8.158,00 (Oito mil, cento e cinquenta e oito reais) em prol da Apelada, de modo que pugna pela improcedência da referida condenação” (fl. 347).

Aduz que não fora analisada de forma cuidadosa a documentação trazida aos autos pela apelante, a qual comprova cabalmente todo o serviço realizado, conforme escopo do contrato.

Assevera que a execução dos serviços seria conforme projeto aprovado parcialmente pelo corpo de bombeiro, bem como que “o cerne da discussão do referido recurso é com relação aos supostos atrasos

*ocorridos na prestação de serviço ocasionado pela Apelante, em razão da falta de instalação dos sensores de fumaça em todos os andares nos blocos 01, 03 e 06, interligados as respectivas centrais de alarme, fornecer as configurações técnicas dos devidos alarmes, bem como manual de funcionamento e fornecer a ART's com os devidos laudos e informações sobre especificação da tinta anti-chamas, técnica de aplicação, notas fiscais, dentro das normas vigentes, para comprovação junto ao Corpo de Bombeiros.*

*Conforme já explicado anteriormente, os sensores de fumaça não foram instalados, porque o projeto foi aprovado sem os detectores, pois fora realizada a pintura contra fogo (INTUMESCENTE) em todos os andares, o que elimina os sensores, conforme laudo de tinta antichama anexado aos autos” (fl. 350).*

*E, na data de 30 de dezembro de 2022, a apelante, enviou e-mail (fls. 75) ao apelado relatando que não iria mais instalar os detectores, posto que seguiu o projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros, que não mais contemplava a instalação, sendo que não houve nenhuma contestação por parte do apelado.*

*Sustenta que “conforme Auto de Infração emitido pelo Corpo de Bombeiros, fls. 281/283, podemos observar que todas as infrações acusadas não se referem aos serviços realizados pela Apelante. E ainda, o Apelado decidiu contratar os serviços da empresa Extintores Rio Claro, contudo, sem contemplando um projeto do Corpo*

*de Bombeiros atestando a necessidade da instalação de detectores de fumaça. Com isso, e observando o escopo contratual, a Apelante cumpriu todas as suas obrigações, ao contrário do Apelado que deixou de pagar as parcelas nas datas constantes no contrato” (fl. 352).*

Subsidiariamente, pugna pela redução do valor arbitrado a título de ressarcimento, posto que excessivo. Aduz que o valor pago pelo apelado à empresa “Rio Claro Extintores” para o suposto término dos serviços foi o valor de R\$ 28.000,00, conforme contrato de fls. 275/277, diverso do alegado pelo MM. Juiz singular.

Conforme contrato de fls. 50/52, o serviço entre apelante e apelado foi orçado no valor total de R\$ 62.880,00, e efetivamente pago o valor de R\$ 37.728,00. “*Ou seja, conforme acima explanado, o valor arbitrado pelo juízo de primeira instância é excessivo, e a diferença que supostamente o Apelado teria direito ao ressarcimento é de R\$ 2.848,00 (Dois mil, oitocentos e quarenta e oito reais), que seria o valor que iria pagar a Apelante (R\$ 62.880,00), sendo o efetivamente pago R\$ 37.728,00 a Apelante e R\$ 28.000,00 pago a empresa Extintores Rio Claro, totalizando o valor de R\$ 65.728,00” (fl. 354).*

Prequestionou a matéria.

Recursos tempestivos (fls. 328), preparado o do réu (fls. 358/359) e respondidos (fls. 368/369 e 371/379).

Despacho às fls. 384/385, com determinação, ao autor, de juntada de documentos a demonstrar a impossibilidade de pagamento do preparo recursal, uma vez que não era beneficiário da justiça gratuita (não solicitada em primeira instância ao ajuizar a ação) facultando-se o recolhimento, sob pena de deserção. Decurso do prazo legal sem apresentação de manifestação (Certidão às fls. 387).

Novo despacho às fls. 388/390, indeferindo os benefícios da justiça gratuita ao Condomínio-apelante, com determinação de recolhimento das custas do preparo, de forma simples.

Petição do Condomínio-apelante pleiteando apenas pela *“concessão de prazo extra para cumprimento da r. decisão de fls., pois como informado, está com dificuldades de fluxo de caixa, pois nem crédito consegue por conta de negativação indevida.*

*Por outro lado, requer a certificação nos autos sobre o recolhimento por parte da Firelux (fls. 358/359), o qual foi recolhido a menor, sem qualquer manifestação judicial a respeito” (fl. 393).*

É o relatório.

*Ab initio*, não há que se falar em recolhimento a menor do preparo recursal por parte da empresa ré (fls. 358/359), nos termos alegados pelo autor,

uma vez que o cálculo recai sobre o proveito econômico impugnado e almejado pela apelante, e não sobre o valor da causa, conforme disposto nas razões de apelação (fls. 347/348).

No mais, infere-se a inadmissibilidade da apelação interposta pelo autor, ante a ausência de pressuposto extrínseco ao conhecimento do recurso.

Isso porque o apelante, que não é beneficiário da justiça gratuita (**decisão denegatória transitada em julgado**), **deixou de recolher as custas de preparo**, não comprovou a alteração das condições socioeconômicas que o impedia de suportar desde logo as custas e despesas processuais e, da mesma forma, não comprovou a ocorrência de “*justo impedimento*” ao recolhimento do preparo do recurso, nos termos do artigo 1.007, § 6º, do Código de Processo Civil.

Ao contrário de atender ao determinado (às fls. 384/385, certificado o decurso do prazo para apresentação de documentos ou recolhimento do preparo recursal), ficou-se inerte (fl. 387). Posteriormente, mais uma vez, foi concedido prazo após indeferimento da gratuidade judiciária, tendo o autor apenas pleiteado por nova dilação de prazo para o recolhimento do preparo (fls. 393).

Assim sendo, considerando o descumprimento do disposto no artigo 1.007, *caput*, do

Código de Processo Civil, a rigor, deve ser negado conhecimento ao recurso de apelação interposto.

Anota-se, por fim, da impossibilidade de concessão de prazo complementar/suplementar para a respectiva regularização, por falta de amparo legal:

*“RECURSO. APELAÇÃO. PREPARO INSUFICIENTE. PARTE QUE DEIXOU DE EFETUAR A REGULARIZAÇÃO NO PRAZO LEGAL. FORMULAÇÃO TARDIA DE REQUERIMENTO DE CONCESSÃO DE NOVO PRAZO, QUE NÃO PODERIA SER DEFERIDO. DESERÇÃO VERIFICADA. RECURSO NÃO CONHECIDO. O recurso de apelação não veio acompanhado da prova do recolhimento das despesas de porte de remessa e retorno, o que ensejou a concessão de prazo para regularização (CPC, artigo 1.007, § 2º). A parte, após o decurso desse prazo, requereu nova concessão de oportunidade, que foi deferida. Entretanto, essa iniciativa se mostrou indevida, pois o requerimento foi apresentado depois de operada a preclusão temporal. E mesmo que assim não fosse, **inadmissível seria uma nova abertura de oportunidade, porque não prevista em lei e diante da ausência de justo impedimento.** Caracterizada que se encontra a deserção, daí advém a impossibilidade de conhecer do recurso”. (TJSP; Apelação Cível 1000214-53.2015.8.26.0129; Relator (a): Antonio Rigolin; Órgão Julgador: 31ª Câmara de Direito Privado; Foro de Casa Branca - 2ª Vara; Data do Julgamento: 01/08/2017; Data de Registro: 01/08/2017) (g.n.).*

*“APELAÇÃO — DESERÇÃO — descumprimento da determinação de*

*complementação do preparo e de recolhimento do porte de remessa e retorno – requerimento de prorrogação do prazo – impossibilidade – **prazo peremptório** – precedentes – ausência de justa causa para o não recolhimento no prazo assinalado – ausência de pressuposto objetivo de admissibilidade – apelo não conhecido”. (TJSP; Apelação Cível 0076317-82.2013.8.26.0002; Relator (a): Castro Figliolia; Órgão Julgador: 12ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional II - Santo Amaro - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 10/12/2015; Data de Registro: 10/12/2015) (g.n.).*

Por conseguinte, narra o Condomínio autor que firmou contrato de prestação de serviços com a ré para execução da adequação do sistema de combate a incêndio da edificação, pelo valor de R\$ 62.880,00, sendo uma entrada de R\$ 4.192,00 e mais 14 parcelas de igual valor. Para execução dos serviços foi fixado prazo de 120 dias úteis contados da data da assinatura do contrato.

Aduz que a empresa ré descumpriu o cronograma por ela mesma enviado e, como consequência, foi notificada da suspensão dos pagamentos das parcelas vincendas, que seriam retomados assim que reiniciada a obra. Posteriormente o autor solicitou que a requerida adimplisse com as providências em aberto, sem resultado. Afirma que a contranotificação da ré se baseou em culpa do autor, sem provas.

Posteriormente, a ré levou a

protesto o título, em forma de Duplicata Mercantil e não de Serviços, mediante a apresentação pelo banco, causando prejuízos ao condomínio. Em busca de nova empresa para finalização dos serviços, o orçamento apresentado, tem o valor de R\$ 33.670,00, sobejando até o que faltava de parcelas, que não serão pagas, pela rescisão do contrato em virtude de inadimplemento contratual.

Ante a situação gerada, o Condomínio ajuizou a presente demanda pugnando pela *"rescisão contratual por inadimplemento e inexecução do réu, condenando-o no pagamento da multa contratual estipulado em 20% sobre o valor global do contrato (R\$ 12.576,00), declarar a inexigência dos pagamentos das 6 (seis) parcelas vincendas a partir de novembro/22, no valor de R\$ 4.192,00 cada; condenar a indenizar a diferença entre as parcelas vincendas e o novo orçamento, no valor de R\$ 8.518,00, mais o aluguel mensal de R\$ 100,00 (até que se retire-o da obra), num total de prejuízo de R\$ 46.246,00; condenar o réu a apresentar as ARTs com os devidos laudos e informações sobre especificação da tinta anti-chamas, bem como de uma central de incêndio, técnica de aplicação, notas fiscais, dentro das normas vigentes, para comprovação junto ao Corpo de Bombeiros; condenar o réu no pagamento da indenização no valor de R\$ 10.000,00 relativo ao Dano Moral in re ipsa, pelo protesto indevido e o desvio produtivo do consumidor"* (fl. 15).

A r. sentença julgou parcialmente

procedente os pedidos autorais e, da prova coligida, merece, apenas, pequeno reparo.

Incontroversa a celebração de contrato entre as partes, para prestação de serviços de adequação de todo o sistema de combate a incêndio da edificação, no prazo de 120 dias úteis (fls. 50/52).

O cronograma da ré previa prazo de até 09 de setembro de 2022 para finalização dos serviços, de acordo com o estipulado contratualmente.

Após a instrução processual, os pedidos autorais foram acolhidos em parte, tendo sido determinada a rescisão do contrato, suspensão da exigibilidade das seis parcelas em aberto, cancelamento do protesto do título, e ressarcimento ao autor do valor de R\$8.158,00, devidamente corrigido.

Ante a resignação do apelante quanto aos demais pontos, analisa-se, em sede recursal, apenas a possibilidade de ressarcimento ao requerente do valor de R\$8.158,00.

Tal montante refere-se à diferença entre as parcelas vincendas do contrato firmado entre as partes (seis parcelas de R\$ 4.192,00 cada) e o novo orçamento realizado pelo Condomínio autor com terceira empresa, para finalização dos serviços deixados em aberto pela requerida.

Aqui, há que se reconhecer o descumprimento do objeto contratual (prazo e serviços),

nos termos da r. sentença. Isso porque o contrato previa, dentre outros, a adequação de todo o sistema de combate a incêndio da edificação autora, com *“com detecção de fumaça e botoeiras quebra vidro de acionamento manual de alarme (sistema sem fio-wireless)”*.

Ainda que a empresa-apelante alegue desnecessidade por posterior alteração na pintura das partes internas do edifício, não restou comprovada alteração contratual ou nova avença entre as partes, que indicasse ciência do autor quanto aos novos passos da execução dos serviços — ou a retirada de alguns deles — o que, invariavelmente, implicaria em redução dos valores totais do contrato.

Assim, sendo comprovado que os equipamentos não foram instalados, nos ditames contratuais, não se pode reconhecer a execução da totalidade dos serviços pela ré-apelante.

Todavia, de fato, o montante a ser ressarcido merece redução. Isso porque, ainda que as parcelas em aberto totalizem R\$ 25.152,00 (seis parcelas de R\$ 4.192,00 cada), o novo contrato firmado com empresa terceira para finalização dos serviços foi assinado no valor de R\$ 28.000,00, tendo havido abatimento do montante previsto no orçamento (fls. 278/280), o que resulta em uma diferença de R\$ 2.848,00 a título de ressarcimento.

Neste ponto, **o parcial provimento do recurso da parte ré.**

Nesse diapasão, e “*de acordo com a jurisprudência da Corte Especial do STJ, 'é devida a majoração da verba honorária sucumbencial, na forma do art. 85, § 11, do CPC/2015, quando estiverem presentes os seguintes requisitos, simultaneamente: a) decisão recorrida publicada a partir de 18.3.2016, quando entrou em vigor o novo Código de Processo Civil; b) recurso não conhecido integralmente ou desprovido, monocraticamente ou pelo órgão colegiado competente; e c) condenação em honorários advocatícios desde a origem no feito em que interposto o recurso. [...] (Agint no AREsp 1111767/SP, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 24/08/2020, DJe 28/08/2020)*”<sup>2</sup>.

Logo, como consectário do não conhecimento integral do recurso interposto pelo autor, sucumbente, e considerando o grau de zelo, a complexidade, o tempo dispensado na demanda e o trabalho adicional desenvolvido em sede recursal e em atenção aos critérios de razoabilidade e proporcionalidade, de rigor a majoração dos honorários sucumbenciais devidos pelo apelante-autor em favor do(s) I. Patrono(s) do réu, de 10% para 12% sobre o valor atualizado da causa, na forma do artigo 85, § 11, do Código de Processo Civil.

Nesse sentido:

*“CONTRATOS BANCÁRIOS. Ação de revisão contratual. Sentença de improcedência. Irresignação da parte*

*autora. Interposição do recurso de apelação pela parte autora sem o recolhimento do preparo. Determinação para recolhimento do preparo em dobro, sob pena de não conhecimento do recurso que restou desatendida. Prazo transcorrido 'in albis'. Preclusão. **Deserção caracterizada. Honorários advocatícios majorados** para o correspondente a 15% sobre o valor da causa. Incidência da norma prevista no artigo 85, §11, do CPC. Recurso não conhecido. (TJSP; Apelação Cível 1003970-06.2020.8.26.0223; Relator: Walter Barone; Órgão Julgador: 24ª Câmara de Direito Privado; Data do Julgamento: 26/05/2021; Data de Registro: 26/05/2021) (g.n.).*

*“Apelação. Litigante que não trouxe prova da alegada insuficiência de recursos financeiros, nem procedeu ao recolhimento do preparo. Deserção proclamada. Apelação não conhecida”. (TJSP; Apelação Cível 1114232-04.2020.8.26.0100; Relator (a): Arantes Theodoro; Órgão Julgador: 36ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 44ª Vara Cível; Data do Julgamento: 18/08/2021; Data de Registro: 18/08/2021).*

*“Execução de contrato de locação. Embargos da devedora rejeitados. Apelação da Executada. Preparo insuficiente. Concessão do prazo de 5 dias para complementação. Prazo transcorrido sem o recolhimento. Deserção. Recurso não conhecido”. (TJSP; Apelação Cível 1099332-16.2020.8.26.0100; Relator (a): Pedro Baccarat; Órgão Julgador: 36ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 16ª Vara Cível; Data do Julgamento: 24/06/2021; Data de Registro: 24/06/2021).*

Por outro lado, não há majoração dos honorários sucumbenciais a serem pagos pelo réu (artigo 85, § 11, do Código de Processo Civil) em virtude do provimento apenas parcial do recurso<sup>2</sup>.

Finalmente, consideram-se prequestionadas e reputadas não violadas as matérias constitucionais e legais aqui discutidas e fundamentadamente decididas.¶

Isto posto, pelo meu voto, **NÃO SE CONHECE** o recurso de apelação interposto pela parte autora, e **DÁ-SE PARCIAL PROVIMENTO** ao recurso de apelação da parte ré, nos termos da fundamentação.

**LÍDIA CONCEIÇÃO**

**Relatora**