



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000355624

DECISÃO MONOCRÁTICA Nº 44.351

Apelação Cível Processo nº 1035487-56.2020.8.26.0602

Relator: RÔMOLO RUSSO

Órgão Julgador: 34ª Câmara de Direito Privado

Apelação Cível. Ação de resolução contratual. Compromisso de compra e venda. Sentença de parcial procedência do pedido. Inconformismo. Inconformismo por parte da autora. Não conhecimento. Autora que, embora intimada, não procedeu ao recolhimento integral do preparo no prazo concedido. Art. 1007, *caput* e § 2º, do CPC. Deserção. Inadmissibilidade do trânsito recursal. Recurso de apelação não conhecido.

Trata-se de recurso de apelação (fls. 258/284) interposto por JJ São Bento Empreendimentos Imobiliários Ltda. contra a respeitável sentença (fls. 218/215) proferida nesta *ação de resolução contratual* (fls. 01 e seguintes) por ela ajuizada em face de Tiago de Azevedo Magalhães Franco e Débora Cristina de Souza Lima Franco.

A mencionada sentença julgou parcialmente procedente o pedido formulado na inicial, tudo nos seguintes termos:

“Diante do exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE a inicial proposta por JJ SÃO BENTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., em face de TIAGO DE AZEVEDO MAGALHÃES FRANCO e DEBORA CRISTINA DE SOUZA LIMA FRANCO, para DECLARAR rescindido o contrato entre as partes, DETERMINAR a reintegração da autora na posse do imóvel, e CONDENAR os requeridos a indenizar a



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

autora o valor correspondente à fruição do imóvel, equivalente à 0,5% sobre o valor atualizado do contrato, por mês, desde 01 de julho de 2019 até a data da efetiva desocupação, com a incidência de correção monetária e juros legais da mora de 1% a partir de cada vencimento; CONDENAR os requeridos na perda de 25% dos valores efetivamente pagos, devendo a autora restituir a estes o equivalente a 75% dos valores pagos, a ser apurado em liquidação; e CONDENAR os requeridos a pagar todos os impostos e taxas associativas devidos no período de 01 de julho de 2019 até a data da efetiva desocupação, e extingo o processo nos termos do artigo 487, inciso I do Novo Código de Processo Civil.

Considerando que há créditos recíprocos, fica autorizada a compensação.

Em decorrência da sucumbência parcial, nos termos do artigo 85, §14 do Código de Processo Civil, condeno os requeridos ao pagamento de custas e despesas processuais e honorários advocatícios que fixo em 15% do valor da condenação; e condeno a autora ao pagamento de honorários advocatícios que fixo em R\$ 1.000,00 (um mil reais).” (fl. 215).

Em suas razões de apelação, pugna a autora, de proêmio, pela anulação da sentença e devolução dos autos ao Primeiro Grau a fim de que sejam sanadas omissões e contradições por ela apontadas. Requer, também, a reforma da sentença a fim de que seja julgado integralmente procedente o pedido. Alegando, para tanto, que devida a decretação dos efeitos da revelia, tendo em vista que não foram impugnados especificamente os fatos narrados na inicial, bem como a aplicação da Lei 13.786/2018. Requer, nesse sentido, (I) o perdimento do sinal, invocando o artigo 420 do Código Civil, (II) a aplicação da cláusula penal correspondente a 10% do valor do negócio, nos termos da cláusula 16ª do contrato celebrado entre as partes, (III) a indenização decorrente do período de fruição do imóvel/aluguel no percentual de 0,75% ao mês sobre o valor atualizado do contrato, calculada a partir da data da contratação até a efetiva reintegração de posse, e, por fim, (IV) a condenação dos réus ao pagamento de honorários advocatícios fixados entre 10 e 20% do valor atualizado da condenação.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Recurso de apelação tempestivo e respondido (fls. 300/307).

Proferida decisão por este Relator, determinando a complementação do valor do preparo no prazo de 05 dias, sob pena de deserção (fls. 311/313), a autora, ora apelante, opôs embargos de declaração (fls. 315/330), os quais foram rejeitados, e interpôs agravo interno (fls. 350/366), o qual não foi conhecido (fls. 367/375), com imposição de multa após novos embargos de declaração (fls. 377/392 e 393/398).

Houve, ainda, interposição de recurso especial (fls. 400/429), não admitido pela Presidência da Seção de Direito Privado deste Egrégio Tribunal de Justiça (fls. 456/458), e de agravo em recurso especial (fls. 461/476), não conhecido pelo Superior Tribunal de Justiça (fls. 494/496), mesmo após a oposição de embargos de declaração (fls. 499/513 e 522/524), a interposição de agravo interno (fls. 527/545 e 560/564), e a oposição de novos embargos de declaração (fls. 569/583 e 598/601), restando mantida a decisão deste Relator.

É o relatório.

Não conheço do recurso de apelação interposto pela autora, pois não procedeu ela ao recolhimento integral do preparo recursal, requisito de admissibilidade sem o qual se torna inviável a reapreciação da sentença.

Com efeito.

Conforme determina o artigo 1007, *caput*, do Código de Processo Civil, “No ato de interposição do recurso, o recorrente comprovará, quando exigido pela legislação pertinente, o respectivo preparo, inclusive porte de remessa e de retorno, sob pena de deserção”, prevendo seu parágrafo 2º que “A insuficiência no valor do preparo, inclusive porte de remessa e retorno, implicará deserção



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

se o recorrente, intimado na pessoa de seu advogado, não vier a supri-la no prazo de 5 (cinco) dias”.

Ocorre que, consoante relatado, a autora, ora apelante, recolheu o preparo a menor, razão pela qual foi proferida decisão determinando a complementação no prazo de 05 dias, sob pena de deserção (artigo 1.007, § 2º, do Código de Processo Civil).

Diante desse quadro, certificado o trânsito em julgado da mencionada decisão (fls. 633) e não tendo a autora, no prazo concedido (05 dias a contar do trânsito em julgado), recolhido o preparo necessário para o conhecimento do recurso de apelação, impõe-se o não conhecimento, por deserção, do mencionado recurso, tudo com fundamento no artigo 1007, *caput* e § 2º, do Código de Processo Civil.

Razões pelas quais, manifestamente inadmissível o presente recurso de apelação, nego-lhe conhecimento com fundamento no artigo 932, inciso III, do Código de Processo Civil.

E, tendo em vista o trabalho adicional desenvolvido pelos patronos dos réus, ora apelados, em virtude do presente recurso de apelação, majoro os honorários advocatícios sucumbenciais a serem pagos pela autora, ora apelante, para a quantia de R\$ 2.500,00 (artigo 85, § 11, do Código de Processo Civil), corrigidos a partir da publicação do acórdão.

Intimem-se e arquivem-se.

São Paulo, 10 de abril de 2025.

RÔMOLO RUSSO
Relator