



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000373771

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1003297-77.2023.8.26.0394, da Comarca de Nova Odessa, em que é apelante RIO DOURO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO E PARTICIPAÇÕES LTDA, é apelado ASSOCIAÇÃO DOS PROP DO RESIDENCIAL JARDIM GLEBA B.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 5ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Não conheceram do recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores JOÃO BATISTA VILHENA (Presidente sem voto), ERICKSON GAVAZZA MARQUES E J.L. MÔNACO DA SILVA.

São Paulo, 15 de abril de 2025.

OLAVO PAULA LEITE ROCHA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Apelação nº: 1003297-77.2023.8.26.0394
Parte Apelante: Rio Douro Desenvolvimento Imobiliário e Participações Ltda.
Parte Apelada: Associação dos Prop. do Residencial Jardim Gleba B
Comarca: Nova Odessa
Voto nº 01106

APELAÇÃO CÍVEL – Ação de cobrança – Não conhecimento do recurso – Preparo recursal incompleto – Determinação judicial para complementação do valor – Inércia da parte apelante – Deserção configurada – Majoração dos honorários sucumbenciais em grau recursal – Inteligência do art. 1.007, §2º e art. 85, §11, do CPC.

RECURSO NÃO CONHECIDO.

Vistos.

Trata-se de RECURSO DE APELAÇÃO interposto pela parte ré contra a sentença proferida às fls. 199/203, cujo relatório ora se adota, que julgou parcialmente procedente o pedido formulado na ação de cobrança.

Inconformada, a parte ré pugna pela reforma da sentença, sob a alegação de que o Tema n.º 886 do STJ deveria ter sido aplicado, pois o compromisso de compra e venda foi levado ao conhecimento da apelada. Afirma que, quando da aquisição, o terceiro adquirente assinou o documento denominado “Termo de Adesão à Associação dos Proprietário em Residencial Jardim Gleba B”, assumindo a responsabilidade pelo pagamento das taxas associativas, de

modo que deveria ser aplicado o art. 1.245, § 2º, do Código Civil. Diz que em outra ação a apelada noticiou o pagamento do débito como se ela tivesse quitado o montante, mas o pagamento foi feito por terceiro, proprietário do lote, o que demonstra a sua ilegitimidade. Assevera que a jurisprudência reconhece a ilegitimidade da loteadora para arcar com os valores em aberto referentes a taxas associativas. Assim, requer o provimento do recurso para o fim de reformar integralmente a sentença.

Recurso tempestivo e processado. Resposta da parte adversa às fls. 217/220.

Observado o prazo estabelecido pela Resolução nº 772/2017 do Egrégio Tribunal de Justiça, não houve oposição ao julgamento virtual.

Distribuído o recurso ao Des. JOÃO BATISTA VILHENA, integrante desta 5ª Câmara de Direito Privado desta Corte, o processo foi redistribuído a este Relator, nos termos da Portaria de Designação nº 216/2024, com conclusão dos autos em 16/01/2025.

A decisão interlocutória de fl. 226 determinou a complementação do valor do preparo, conforme cálculo de fl. 217, em cinco dias, sob pena de deserção.

É o relatório.

O apelo não comporta cognição.

Conquanto intimada para complementar o valor do preparo, a apelante deixou transcorrer o prazo sem manifestação, como certificado à fl. 228.

Nesse sentido, confirmam-se os seguintes precedentes desta Egrégia Corte:

PROCESSO CIVIL- Inércia da apelante diante do despacho que determinou o recolhimento complementar do preparo – Ausência de correlação entre o comprovante de pagamento e a guia trazidos com o recurso, que equivale ao não recolhimento- Deserção configurada – Recurso não conhecido. (TJSP; Apelação Cível 1010627-90.2022.8.26.0320; Relator (a): Moreira Viegas; Órgão Julgador: 5ª Câmara de Direito Privado; Foro de Limeira - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 13/01/2023; Data de Registro: 13/01/2023)

Apelação – Intimação para complementar o preparo nos termos do artigo 1.007, §2º, do CPC, não atendida – Deserção – Majoração dos honorários, nos termos do art. 85, §11, do CPC – Recurso não conhecido. (TJSP; Apelação Cível 1044917-03.2018.8.26.0602; Relator (a): A.C.Mathias Coltro; Órgão Julgador: 5ª Câmara de Direito Privado; Foro de Sorocaba - 5ª Vara Cível; Data do Julgamento: 08/03/2021; Data de Registro: 08/03/2021)

Por tais fundamentos, **NÃO SE CONHECE DO RECURSO.**

Em razão do não conhecimento e do trabalho adicional da parte contrária nesta instância recursal, majoram-se os



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

honorários advocatícios fixados em primeiro grau, de 10% para 12% sobre o valor da condenação, nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil.

É como se vota.

OLAVO PAULA LEITE ROCHA

Relator