



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000387862

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1018835-20.2023.8.26.0032, da Comarca de Araçatuba, em que é apelante BRN RESIDENCIAL SYLVIO JOSE VENTUROLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, é apelado ÁLISSON MATEUS GONÇALVES DE OLIVEIRA (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 2ª 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 ALVARO PASSOS (Presidente) E GIFFONI FERREIRA.

São Paulo, 23 de abril de 2025.

FERNANDO MARCONDES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Apelação Cível nº 1018835-20.2023.8.26.0032

Apelante: BRN Residencial Sylvio José Venturolli Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.

Apelado: Alisson Mateus Gonçalves de Oliveira

Comarca: São Paulo - 23ª Vara Cível do Foro Central

Magistrado de origem: Vítor Gambassi Pereira

Voto nº 12419

EMENTA: DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA. RESILIÇÃO CONTRATUAL. PERCENTUAL DE RETENÇÃO. MULTA. ARRAS. DESERÇÃO. INADMISSIBILIDADE. NÃO CONHECIMENTO.

I. CASO EM EXAME

1. Apelo interposto contra sentença que julgou parcialmente procedente a ação, rescindindo o contrato, condenando a requerida a restituir valores referentes a sinal e eventuais parcelas pagas pelo autor. A requerida apelou buscando a reforma da sentença. O preparo foi recolhido a menor, e, intimada a complementá-lo, a apelante permaneceu inerte.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. A questão em discussão consiste em verificar a admissibilidade do recurso diante da ausência de complementação do preparo, configurando deserção.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. O art. 932, III, do CPC, impõe ao relator o dever de não conhecer de recurso deserto, pois o preparo é pressuposto de admissibilidade recursal.

4. A legislação processual civil exige o recolhimento correto e integral das custas para a admissibilidade do recurso, e a ausência desse requisito configura desrespeito ao devido processo legal e à boa-fé processual, ensejando a deserção.

IV. DISPOSITIVO E TESE

5. Recurso não conhecido.

Tese de julgamento: “A ausência de preparo adequado torna o recurso inadmissível por deserção.”

Legislação citada:
CPC, art. 932, III; art. 1.007, § 2º.

1. Trata-se de apelo interposto contra r. sentença (**fls. 125/130**), que assim dispôs:

“Ante o exposto, com fundamento no artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTES os pedidos formulados na inicial, para: a) declarar rescindido o contrato particular de promessa de compra e venda firmado entre as partes, por culpa exclusiva da ré; b) condenar a ré a restituir ao autor, de uma só vez, o valor pago a título de 'sinal' e os valores de eventuais parcelas pagas, a serem apurados em sede de liquidação de sentença, corrigidos monetariamente pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo, a partir de cada desembolso, acrescidos de juros de mora de 1% ao mês, contados da citação. Em razão da sucumbência recíproca, superior a parte ré, arcará ela com o pagamento de 80% do valor das custas judiciais e despesas processuais, aos autores caberá os 20% restantes. Observado o trabalho desenvolvido, o tempo de tramitação e o conteúdo econômico da causa, arbitro honorários advocatícios em 10% do valor da condenação, corrigidos desta data, devidos reciprocamente (85, §§ 2º e 14, do CPC), na mesma proporção, observada a gratuidade da justiça concedida ao autor.”

A requerida apela (**fls. 133/140**), aduzindo, em síntese: **(I)** boa-fé contratual; **(II)** pela restituição parcelada dos valores, uma vez que foi o comprador que deu causa à rescisão da avença; **(III)** retenção da multa contratual, além das arras. Contrarrazões (**fls. 146/154**).

Por decisão de **fl. 157**, a Apelante foi intimada a efetuar a complementação do preparo em 5 dias, sob pena de deserção, quedando-se inerte, conforme certidão de **fl. 159**.

É o relatório.

2. De acordo com o art. 932, III, do CPC, é dever do relator não conhecer de recurso que seja deserto, uma vez que o preparo constitui pressuposto de admissibilidade recursal, indispensável à sua apreciação.

A legislação processual civil é clara ao exigir o recolhimento correto e integral das custas para a admissibilidade do recurso. A ausência desse requisito, mesmo diante de tentativas de discutir a questão por meio de embargos de declaração, configura desrespeito ao devido processo legal e à boa-fé processual, além de ensejar a deserção.

Diante disso, o recurso é inadmissível, pois deserto, nos termos do art. 1.007, § 2º, do Código de Processo Civil.

3. Ante o exposto, **não se conhece** do recurso. Majora-se a verba honorária devida ao apelado em 2% (art. 85, § 11, CPC).

Fernando Marcondes
Relator