



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000391615

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1008197-88.2019.8.26.0606, da Comarca de Suzano, em que são apelantes ROSANA CRISTINA CIRILO DE ALMEIDA e EDSON CARLOS FERREIRA, são apelados GEBELIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e MARIA JOSÉ MAGALHÃES DA SILVA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 1ª 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 ALBERTO GOSSON (Presidente sem voto), MÔNICA DE CARVALHO E ANTONIO CARLOS SANTORO FILHO.

São Paulo, 23 de abril de 2025.

AUGUSTO REZENDE

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Apelação nº 1008197-88.2019.8.26.0606

Apelante: Rosana Cristina Cirilo de Almeida e outro

Apelado: Gebelim Empreendimentos Imobiliários Ltda e outro

Comarca: Suzano

Voto nº 25243

APELAÇÃO. PRESSUPOSTOS DE
ADMISSIBILIDADE. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO
ESPECÍFICA DOS FUNDAMENTOS DA SENTENÇA.
NÃO CONHECIMENTO. 1. Apelação interposta contra
sentença que julgou improcedente ação de obrigação
de fazer. 2. Ausência de impugnação dos
fundamentos da decisão. 3. Inviável o conhecimento
do inconformismo diante da inobservância do princípio
da dialeticidade. 4. Recurso não conhecido.

Cuida-se de apelação interposta contra a sentença de
fls. 254/257, que julgou improcedente ação de obrigação de fazer
condenando os autores ao pagamento de custas, despesas
processuais e honorários advocatícios, estes fixados em R\$ 1.000,00,
ressalvada a gratuidade.

Apelam os autores dizendo que não podem sofrer com
a impossibilidade de desdobro do terreno pela falta de pagamento da
parte do preço devida pela corré Maria, detentora de 50% do lote,
cabendo à corré Gebelim efetuar a divisão (fls. 260/262).

Recurso tempestivo e isento de preparo (justiça
gratuita).

Não foram apresentadas contrarrazões.

É o relatório.

Do recurso não se pode conhecer.

Por meio da demanda os apelantes buscam obter o
desdobro de terreno de cuja metade seriam promissários
compradores. Alegam que a detentora dos direitos aquisitivos da outra
metade do lote resiste em pagar à proprietária do imóvel a parte do

preço que lhe cabe.

A sentença rejeitou a pretensão à consideração de que “os autores resolveram por suas próprias sortes adquirir 50% de um imóvel de alguém que sequer ainda era proprietária, pois Maria José não quitou o imóvel, portanto, era mera promissória compradora e assim o fizeram sabendo do risco”. E também porque mesmo se a proprietária Gebelim “concordasse com o desmembramento não poderia fazê-lo, pois a lei de parcelamento do solo determina medida mínima de 175 m² por lote e o lote objeto dos autos tem 335 m² e seu desmembramento em dois daria uma metragem de pouco mais de 167 m² o que é vedado pelo artigo 14 da Lei Municipal n. 340/19 e Anexo, III (fls. 221)”.

Contudo, a peça recursal não enfrenta minimamente os fundamentos da sentença.

Como se sabe, em atenção ao princípio da dialeticidade, cumpre à parte recorrente o ônus de evidenciar o desacerto da decisão atacada, explicitando os motivos de fato e de direito capazes de infirmar todos os fundamentos que a orientaram.

A bem dizer, a falta de impugnação específica nem mesmo permite o exame do inconformismo (art. 1.010, III, do CPC).

Isso porque não há por que se conceber possa a prestação jurisdicional, sem provocação da parte apelante, perfilhar pronunciamento incongruente com as razões do recurso, desbordando-se dos limites do efeito devolutivo, aferido pela extensão da impugnação (STJ, EDcl no REsp 856509/ES, Rel. Min. João Otávio de Noronha, 4ª Turma, DJe 03/05/2010).

Ante o exposto, não conheço do recurso.

É como voto.

Augusto Rezende
Relator