



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000398128

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1002783-66.2020.8.26.0609, da Comarca de Taboão da Serra, em que são apelantes EDSON SILVA DOS SANTOS e ROSINEIDE FIQUEREDO DOS SANTOS, são apelados RODRIGUES MAIA AGENCIAMENTO DE SERVIÇOS E NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA, JOSÉ BRITO DE SOUZA e SEVERINA OLIVEIRA DE SOUZA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 30ª 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 MONTE SERRAT (Presidente), PAULO ALONSO E CARLOS RUSSO.

São Paulo, 25 de abril de 2025.

MONTE SERRAT

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Apelação nº 1002783-66.2020.8.26.0609

Comarca de Taboão da Serra (1ª Vara Cível)

Juiz: Matheus Barbosa Pandini

Apelantes: Edson Silva dos Santos; Rosineide Figueiredo dos Santos

Apelados: José Brito de Souza; Severina Oliveira de Souza; Rodrigues

Maia Agenciamento de Serviços e Negócios Imobiliários Ltda.

Voto nº **7.934**

EMENTA

Apelação – Ação de obrigação de fazer cumulada com indenizatória de danos morais e materiais – Promessa de compra e venda de imóvel – Determinação de demonstração da hipossuficiência – Inércia – Não recolhimento do preparo – Deserção caracterizada – Recurso não conhecido.

Trata-se de ação de obrigação de fazer cumulada com indenizatória de danos morais e materiais, fundada em promessa de compra e venda de imóvel. Pleiteiam os autores o reconhecimento de que, ao negociarem um imóvel com a intenção de adquiri-lo, a corré Imobiliária Rodrigues Maia fez exigências absurdas e deu causa ao atraso na conclusão do financiamento, não sendo regularizado o bem adquirido, razão pela qual os demandados devem ser condenados ao pagamento de indenização correspondente ao valor necessário para regularizar o imóvel, da multa contratual e de indenização por danos morais.

A r. sentença de fls. 267/270 julgou improcedente o pedido. Em razão da sucumbência, os autores foram condenados ao pagamento das custas, das despesas processuais e dos

honorários advocatícios, fixados em dez por cento do valor atualizado dado à causa.

Apelação dos autores a fls. 273/280 alegando, em síntese, que não tem condições de efetuar o recolhimento do valor do preparo, em razão de sua atual insuficiência de recursos, postulando a concessão de gratuidade judiciária.

Defenderam que a regularização do imóvel foi realizada com grande atraso e não houve a correta averbação dos cômodos existentes, tendo sido ludibriados pelos réus, impondo-se a condenação dos demandados ao pagamento da multa contratual e de indenização dos danos morais.

Contrarrazões a fls. 284/291 e 292/301, pela manutenção da r. sentença.

Foi determinado que os recorrentes instruísem o processo com documentos que permitissem avaliar sua hipossuficiência ou efetuassem o recolhimento do preparo (fls. 304).

Recurso tempestivo.

É o relatório.

Embora os apelantes tenham formulado pedido de concessão dos benefícios da justiça gratuita nas razões de apelação, por ter havido o indeferimento do benefício no início da demanda (fls. 52/53) e recolhimento das custas iniciais (fls. 57/61, 65/67, 69/74, 80/87 e 164/175), foi determinada a juntada de documentos destinados a demonstrar a alteração da situação econômico-financeira dos autores e a impossibilidade de recolhimento do preparo, ou que no mesmo prazo fosse recolhido o valor do preparo (fls. 304).

O prazo assinalado transcorreu sem a

apresentação manifestação pelos recorrentes (fls. 306), que não instruíram os autos com os documentos referidos na decisão mencionada no parágrafo anterior, não sendo, também, efetuado o recolhimento do preparo.

Assim, o recurso é deserto.

Posto isso, **não conheço** do recurso, majorando para 12% os honorários advocatícios aos quais a apelante foi condenada (CPC, art. 85, § 11).

MONTE SERRAT
Desembargador Relator