



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000404645

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1007470-05.2023.8.26.0602, da Comarca de Sorocaba, em que é apelante SPE OLÍMPIA Q27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, são apelados IGOR HENRIQUE MARIA e AMANDA RIBEIRO RAMOS.

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) E ANTONIO CARLOS SANTORO FILHO.

São Paulo, 28 de abril de 2025.

MÔNICA DE CARVALHO

Relatora

Assinatura Eletrônica

Comarca: Sorocaba

Apelação n. 1007470-05.2023.8.26.0602

Apelante: SPE OLÍMPIA Q27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

Apelados: IGOR HENRIQUE MARIA e outra

Voto n. 12491

APELAÇÃO – Compra e venda de imóvel – Desfazimento da avença por culpa dos compradores – Rescisão do contrato, admitida a retenção de 20% dos valores pagos, devendo o saldo remanescente ser restituído aos autores em parcela única – Insurgência da ré – Recurso interposto sem o preparo correspondente – Concessão de prazo para o seu recolhimento em dobro (art. 1.007, § 4º, CPC) – Inércia da requerida – Deserção caracterizada - Recurso não conhecido.

Vistos.

Trata-se de recurso de apelação interposto para impugnar a sentença de fls. 157/165, cujo relatório adoto, que julgou parcialmente procedente o pedido inicial, para (i) decretar a rescisão do contrato entabulado entre as partes; (ii) reduzir a cláusula penal ao montante de 20% sobre os valores pagos; e (iii) condenar a ré a devolver o saldo em uma única parcela, com correção monetária desde o desembolso das prestações que a compõem e juros de mora de 1% ao mês, a contar da citação.

Segundo a apelante-ré, a sentença merece ser reformada, em síntese, alegando que poderá reter até 25% dos valores pagos, conforme disposto no contrato, já que a venda envolveu custos administrativos e de comercialização; que não pode ser compelida a restituir o montante referente à comissão de corretagem, tampouco a quantia correspondente à entrada, cuja natureza é de “*arras penitenciais*”; e que os juros de mora devem incidir desde o trânsito em julgado (fls. 172/189).

Recurso tempestivo, sem o recolhimento do preparo e com apresentação de contrarrazões pelos apelados (fls. 190/195).

Não houve oposição ao julgamento virtual (Resolução n. 772/2017).

Esse é o relatório.

Passo ao voto.

O recurso não merece ser conhecido.

No caso em apreço, a ré não é agraciada pela Justiça Gratuita, tampouco requereu a concessão do benefício em sede de apelação. Diante da interposição do recurso sem o preparo correspondente, esta relatora fixou prazo de 05 dias para que a requerida procedesse ao seu recolhimento, em

dobro (fl. 210).

Todavia, a apelante ficou-se inerte (fl. 212), restando caracterizada a deserção, nos exatos termos do artigo 1.007, § 2º, do Código de Processo Civil.

Nesse sentido:

“A regra do caput do art. 1.007 é idêntica à do CPC de 1973: o recorrente deve comprovar, no ato de interposição do recurso, o preparo, inclusive o porte de remessa e retorno dos autos, sempre que exigido pela legislação pertinente. A pena de deserção, isto é, o não conhecimento do recurso pelo não recolhimento do preparo, é expressamente prevista pelo dispositivo. [...] O não recolhimento do preparo no ato de interposição do recurso deve ser suprido com o recolhimento dos valores em dobro sob pena de deserção (art. 1.007, § 4º), sendo vedada, em tal hipótese, complementação, caso o recolhimento não for total (art. 1.007, § 5º). A hipótese difere da prevista pelo § 2º, que pressupõe preparo insuficiente; aqui, o recurso foi interposto sem nenhum preparo e, à falta de qualquer justificativa (que faria incidir o § 6º), acarreta o recolhimento em dobro do valor originariamente devido, a afastar a deserção” (BUENO, Cassio S. Manual de Direito Processual Civil - 10ª Edição 2024. 10. ed. Rio de Janeiro: Saraiva Jur, 2024. E-book. p.874/875. ISBN 9788553620081. Disponível em: <https://app.minhabiblioteca.com.br/reader/books/9788553620081/>. Acesso em: 23 abr. 2025).

No mais, considerando que a sentença foi proferida já sob a atual legislação, imponho à ré honorários sucumbenciais e recursais no importe de 15% sobre o valor atualizado dado à condenação, nos termos do artigo 85, § 11, do CPC, além da responsabilidade pelas custas e despesas processuais. Anoto que os presentes honorários substituem aqueles que foram fixados em primeiro grau de jurisdição.

Posto isso, **deixo de conhecer** o recurso.

MÔNICA DE CARVALHO

Relatora