



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000414116

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1005560-29.2024.8.26.0562, da Comarca de Santos, em que é apelante PRIMEIRO IMÓVEL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, é apelado VILMAR GAVAZZONI.

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, 29 de abril de 2025.

EMERSON SUMARIVA JÚNIOR

relator

Assinatura Eletrônica

Voto nº9339

Apelação nº 1005560-29.2024.8.26.0562

Comarca: Santos

Apelante: Primeiro Imóvel Participações e Empreendimentos Ltda.

Apelado: Vilmar Gavazzoni

Juiz(a): Dr(a). Júlia Inêz Costa Galceran

Apelação. Ação de rescisão contratual cumulada com pedido de restituição de valores. Compra e venda de imóvel. Sentença de procedência. Recurso do requerido. Justiça gratuita indeferida. Determinação de recolhimento das custas recursais. Inércia do apelante, mesmo após intimação. Deserção caracterizada. Falta de pressuposto extrínseco de admissibilidade.
Recurso não conhecido.

Trata-se de apelação interposta pelo requerido em face da r. sentença de fls. 141/148, cujo relatório fica adotado, que julgou procedente a ação de rescisão contratual, cumulada com pedido de restituição de valores, nos seguintes termos:

“E, com fulcro no disposto no art. 487, I, do CPC, RESOLVO O PROCESSO, COM RESOLUÇÃO DE MÉRITO E JULGO PROCEDENTES OS PEDIDOS INICIAIS para:

1. Declarar a rescisão do contrato de compra e venda, confirmando a tutela deferida às fls. 93-95;

2. Condenar o réu a restituir ao autor a quantia de R\$374.000,00 (trezentos e setenta e quatro mil reais), incidindo correção pela tabela prática a contar de cada pagamento e juros de 1% ao mês a contar da citação.

3. Condenar o réu a pagar ao autor multa contratual no

percentual de 25% do valor pago, totalizando R\$93.500,00 (noventa e três mil e quinhentos reais). Sobre o montante deverá incidir correção monetária pela Tabela Prática do TJSP, a contar da data da rescisão, acrescido de juros de mora de 1% ao mês, a partir da citação.

A partir de 30/08/2024, salvo disposição legal em contrário, para o cálculo da correção monetária deve ser aplicada a variação do IPCA; os juros de mora deverão observar a taxa legal, correspondente à diferença entre a taxa SELIC e o IPCA, calculada mensalmente pelo Banco Central (art. 389, parágrafo único, e art. 406, §1º, do Código Civil, com as alterações promovidas pela Lei nº 14.905/2024).

Em razão da sucumbência, arcará a ré com as custas e despesas do processo, bem como os honorários do advogado da parte contrária, fixados em 10% sobre o valor da condenação.” (sic)

Inconformado, insurge-se o réu (fls. 151/161), pugnando, em síntese, pela reforma da sentença. Afirma que a contratação ocorreu durante a pandemia da Covid-19, razão pela qual o atraso decorreu em razão de força maior. Que tal situação exclui a sua responsabilidade. Diz que houve inadimplência por parte do autor. Refuta a multa imposta.

Recurso regularmente processado.

Contrarrazões às fls. 167/173.

É o relatório.

O recorrente pleiteou a concessão da justiça gratuita nas razões recursais.

Pelo despacho de fls. 175 foi determinado que o apelante apresentasse a documentação necessária para comprovação da condição de hipossuficiência econômica necessária para concessão da gratuidade da justiça.

Nos termos da decisão de fls. 183/184, o pedido de gratuidade foi indeferido, sendo concedido o prazo de cinco dias para o recolhimento do preparo recursal.

Houve pedido de reconsideração, negado pelo despacho de fls. 198.

Todavia, conforme certificado às fls. 200, o apelante não



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

promoveu o recolhimento das custas recursais.

Assim, tem-se que deserto o recurso de apelação interposto, nos moldes do artigo 1.007 do CPC.

Por fim, em razão do disposto no artigo 85, §11, do CPC, majoram-se os honorários advocatícios para 12% sobre o valor da condenação.

Ante o exposto, **NÃO SE CONHECE** do recurso.

EMERSON SUMARIVA JÚNIOR
Relator