



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000424364

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1006623-66.2024.8.26.0602, da Comarca de Sorocaba, em que é apelante PONTO CHIC BIJOUX EIRELI -ME, é apelado SHOPPING PÁTIO CIANÊ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 26ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Não conheceram do recurso e declararam, de ofício, o erro material contido na sentença. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CARLOS DIAS MOTTA (Presidente sem voto), VIANNA COTRIM E MORAIS PUCCI.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

MARIA DE LOURDES LOPEZ GIL

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Apelação nº 1006623-66.2024.8.26.0602

Apelante: Ponto Chic Bijoux Eireli -ME

Apelado: Shopping Pátio Cianê Empreendimentos Imobiliários S/A

Comarca: Sorocaba – 9ª Vara Cível

EMENTA. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. Ação de Despejo por denúncia vazia. Sentença de procedência. Insurgência da parte ré. Pedido de concessão dos benefícios da Justiça gratuita em sede recursal. Autora que recolheu anteriormente as custas iniciais e preparo de recurso de agravo de instrumento Intimação da parte apelante para juntar documentos comprovando a alteração de sua situação econômica ou o recolhimento do valor do preparo recursal. Inércia. Deserção. Recurso não conhecido e, reconhecido, de ofício, o erro material contido na sentença.

Voto nº 31.808

Trata-se de sentença prolatada pelo MM Juiz de Direito, Dr. Mário Gaiara Neto, que julgou procedente a “Ação de Despejo por denúncia vazia” proposta por **SHOPPING PÁTIO CIANÊ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A** em face de **PONTO CHIC BIJOUX EIRELI -ME** para DECLARAR rescindido o contrato de locação firmado entre as partes.

Em razão da sucumbência, a requerida arcará com o pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios fixados em “10% (*vinte por cento*)” (sic) sobre o valor atualizado da causa, nos termos do art. 85, § 2º do CPC.

Apela a ré (fls.187/192), alegando, preliminarmente, nulidade da sentença. Afirma que é requisito para a propositura da ação de despejo por denúncia vazia os ditames previstos nos artigos 55 a 57 da Lei do Inquilinato.

Aduz que findo o prazo estipulado, se o locatário permanecer no imóvel, prorroga-se a locação nas condições ajustadas (art. 56). Afirma que para a retomada do bem em caso de prazo indeterminado, o locador deve denunciar por escrito a avença, concedendo prazo de 30 dias para a desocupação (art. 57).

Sustenta que a apelada não apresentou o comprovante da efetiva notificação de fls. 99/101, tendo em consideração que a apelante não possui funcionária com o nome de “Micaelly Moraes”, recebedora da notificação. Também não há comprovação do conteúdo enviado na suposta missiva. Desta forma, assevera que não foi demonstrado que a notificação foi efetivamente recebida.

Afirma que a notificação, na verdade, foi enviada para a antiga loja ocupada pela apelante (fls. 99). Assevera que é impossível comprovar que a notificação lhe foi enviada, pois se trata

de prova diabólica.

Entende que a presente ação deve ser extinta, por ausência dos pressupostos mínimos de constituição e desenvolvimento válido e regular do processo. Pleiteia a justiça gratuita.

Contrarrazões às fls. 198/205, requerendo o não conhecimento do pedido de justiça gratuita por supressão de instância. Alega, ainda, preclusão da matéria já discutida nos autos do Agravo de Instrumento nº 2072215-03.2024.8.26.0000.

É o relatório.

Trata-se de ação de despejo por denúncia vazia.

De proêmio, a parte autora/apelante requereu a concessão dos benefícios da Justiça Gratuita em sede recursal (fls.188), tendo a apelante recolhido as custas iniciais, bem como o preparo do recurso de agravo de instrumento nº 2072215-03.2024.8.26.0000.

Ato contínuo, após a apresentação de documentos pela requerida (214/429), foi determinada a juntada de outros que comprovassem a ocorrência de fato superveniente que alterou sua condição financeira, ou o recolhimento do valor do preparo recursal (fls. 430).

Contudo, apesar de intimada, a parte apelante

quedou-se inerte (fls.432).

Portanto, é caso de julgar deserto o recurso, conforme disposto no art. 1.007 do CPC/2015:

“Art. 1.007. No ato de interposição do recurso, o recorrente comprovará, quando exigido pela legislação pertinente, o respectivo preparo, inclusive porte de remessa e de retorno, sob pena de deserção.

(...)

§ 2º A insuficiência no valor do preparo, inclusive porte de remessa e de retorno, implicará deserção se o recorrente, intimado na pessoa de seu advogado, não vier a supri-lo no prazo de 5 (cinco) dias.”

(...)

§ 4º O recorrente que não comprovar, no ato de interposição do recurso, o recolhimento do preparo, inclusive porte de remessa e de retorno, será intimado, na pessoa de seu advogado, para realizar o recolhimento em dobro, sob pena de deserção.”

Dessa forma, o recurso de apelação é deserto e não pode ser conhecido por falta do pressuposto extrínseco de admissibilidade apontado.

Por fim, observa-se que houve uma pequena confusão em relação à fixação dos honorários sucumbenciais, constando “10% (vinte por cento)”, sobre o valor atualizado da causa (fls. 181).

Desta forma, sendo evidente o erro material contido, e observando que o valor da causa não é irrisório, de rigor que seja corrigido para “10% (*dez por cento*)”.

Ante o exposto, pelo meu voto, **NÃO CONHEÇO** do recurso e **DECLARO**, de ofício, o erro material contido na sentença nos termos supra.

Majoro, em sede recursal, os honorários advocatícios de sucumbência fixados em favor do advogado do autor para o total de 11% (onze por cento) sobre o valor da causa, nos termos do §11, do art. 85, do CPC.

Maria de Lourdes Lopez Gil

Relatora