



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000423511

DECISÃO MONOCRÁTICA

Apelação Cível **Processo nº 1005722-14.2023.8.26.0318**

Relator(a): NETO BARBOSA FERREIRA

Órgão Julgador: 29ª Câmara de Direito Privado

COMARCA: Leme - 1ª. Vara Cível

APTES.: Superação Educacional Ltda Me e outros

APDA.: Infratec Construtora Ltda.

JUIZ: Ana Carolina Aleixo Cascaldi Marcelino Gomes Cunha

VOTO Nº 18.342

Vistos.

Trata-se de ação de despejo por falta de pagamento c.c. pedido de cobrança de aluguéis e encargos promovida por **INFRADEC CONSTRUTORA LTDA** em face de **SUPERAÇÃO EDUCACIONAL LTDA – ME, EDIVALDO CESAR CAMAROTTI MARTINS e GEISA PERAL GIMENES MARTINS**.

Pela r. sentença de fls. 225/233, cujo relatório se adota, o juízo a quo julgou parcialmente procedente a ação para: “para condenar a parte ré, solidariamente, ao pagamento i) dos alugueres vencidos de i.i) janeiro de 2021 a agosto de 2022 e de i.ii) julho de 2023 até a data de devolução do imóvel, com correção monetária pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça e juros de mora de 1% ao mês, ambos devidos desde cada vencimento (artigo 397, CC); e (ii) dos valores devidos para reparos e para a pintura do imóvel, a serem apurados em liquidação de sentença, com atualização monetária pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça e juros de mora de 1% ao mês desde a apuração.” (sic).

Diante da sucumbência mínima da autora, as rés foram condenadas ao pagamento das custas e despesas processuais, além dos honorários advocatícios aos patronos adversos, estes fixados em 10% sobre o valor atualizado da condenação.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Com efeito, considerou o juízo a quo que: “(...)O processo comporta julgamento no estado em que se encontra, conforme dispõe o artigo 355, I, do CPC, pois entendo desnecessária a produção de outras provas. Indefiro o pedido de quebra do sigilo bancário da Sra. Imar para comprovação de eventual quitação, pois é terceira estranha à relação contratual e aos autos. Indefiro também a produção de prova oral suscitada pela parte requerente para comprovação da quitação de parte do débito e do aditamento verbal do contrato. Entendo que a inteligência do art. 472 do Código Civil, que dispõe que “O distrato faz-se pela mesma forma exigida para o contrato”, veda o aditamento verbal de contratos formalizados por escrito. Ademais, nos termos do art. 320 do Código Civil e segundo jurisprudência do E. TJSP, a prova da quitação dar-se-á exclusivamente por via documental. Neste sentido: APELAÇÃO CÍVEL. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C. C. COBRANÇA. Julgamento no estado que atendeu ao preceito contido no art. 355, I, do Código de Processo Civil. Cerceamento de defesa não configurado. Impedimento à instalação de restaurante no imóvel situado em condomínio, que foi alvo de demanda judicial. Resultado final desfavorável à locatária, que permaneceu no local durante todo o tempo e, inclusive, deu continuidade às obras de reforma do imóvel, por sua própria conta e risco. Contrato locatício que carreteou à inquilina a responsabilidade pela regularização e liberação de funcionamento do empreendimento comercial no imóvel. Alegação de acordo verbal entre as partes para suspensão dos efeitos do contrato escrito de locação, durante o litígio envolvendo a instalação do empreendimento comercial. Inadmissibilidade. Eventual modificação que somente surtiria efeito se tivesse sido formalizada por escrito, situação não corporificada. Compreensão do art. 472 do Código Civil. Obrigação da locatária de pagar o débito locatício vencido e não pago até a data da desocupação. Reconhecimento. Recurso desprovido. (TJSP; Apelação Cível 1035559-26.2022.8.26.0100; Relator (a): Dimas Rubens Fonseca; Órgão Julgador: 28ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 14ª Vara Cível; Data do Julgamento: 25/09/2023; Data de Registro: 25/09/2023) Apelação. Locação de imóvel. Ação de despejo por falta de pagamento c.c. cobrança. Prorrogação do prazo de carência. Impossibilidade de alteração verbal de contrato escrito. Descumprimento de obrigações pelo locador. Não ocorrência. Sentença mantida. Recurso improvido. (TJSP; Apelação Cível 1017967-90.2016.8.26.0451; Relator (a): Walter Exner; Órgão Julgador: 36ª Câmara de Direito Privado; Foro de Piracicaba - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 18/12/2019; Data de Registro: 18/12/2019) RECURSO DE APELAÇÃO INTERPOSTO CONTRA R. SENTENÇA PELA QUAL FORAM ACOLHIDOS PARCIALMENTE EMBARGOS MONITÓRIOS – PEDIDO DE REFORMA – MANUTENÇÃO DA R. SENTENÇA - PRELIMINAR DE CERCEAMENTO DE DEFESA – INOCORRÊNCIA – PROVAS ENCARTADAS AO FEITO QUE SE MOSTRARAM SUFICIENTES PARA O DESLINDE DA DEMANDA – PRELIMINAR REPELIDA - ALEGAÇÃO DE PAGAMENTO PARCIAL – NÃO COMPROVAÇÃO, QUANTO MAIS EM SE LEVANDO EM CONSIDERAÇÃO QUE NÃO HÁ NOS AUTOS QUAISQUER RECIBOS DE QUITAÇÃO – PROVA TESTEMUNHAL QUE SE MOSTRA INSUFICIENTE PARA TANTO - ACERTO DA R. SENTENÇA - REAPRECIÇÃO MINUCIOSA DA R. SENTENÇA QUE IMPLICARÁ EM DESNECESSÁRIA REPETIÇÃO



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

DOS ADEQUADOS FUNDAMENTOS DO PENSAMENTO MONOCRÁTICO – SIMPLES RATIFICAÇÃO DOS TERMOS DA R. DECISÃO DE 1º GRAU, QUE SE MOSTRA SUFICIENTEMENTE MOTIVADA – RECURSO NÃO PROVIDO. (TJSP; Apelação Cível 1012521-92.2015.8.26.0564; Relator (a): Simões de Vergueiro; Órgão Julgador: 16ª Câmara de Direito Privado; Foro de São Bernardo do Campo - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 22/06/2017; Data de Registro: 22/06/2017) APELAÇÃO – AÇÃO MONITÓRIA – NOTA PROMISSÓRIA - CERCEAMENTO DO DIREITO DE DEFESA – Pretensão de produzir prova testemunhal – Descabimento – Hipótese em que incabível a produção de prova exclusivamente testemunhal para comprovar quitação de nota promissória, sem algum outro início de prova documental – Sentença de procedência mantida – RECURSO DESPROVIDO. (TJSP; Apelação Cível 1010293-86.2019.8.26.0344; Relator (a): Ana de Lourdes Coutinho Silva da Fonseca; Órgão Julgador: 13ª Câmara de Direito Privado; Foro de Marília - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 17/03/2021; Data de Registro: 18/03/2021) COMPRA E VENDA IMOBILIÁRIA. AUSÊNCIA DE PROVA DE QUITAÇÃO DO PREÇO. Pese a lavratura da procuração, inexistente prova do pagamento da quantia de R\$ 35.000,00. Não há qualquer menção no instrumento do mandato a respeito da quitação do aludido valor. Nos termos do artigo 373, inciso I, do Código de Processo Civil, incumbia à autora provar pagamento do preço ajustado, prova esta exclusivamente documental, como dispõe o artigo 320 do Código Civil. Recurso desprovido. (TJSP; Apelação Cível 1010323-58.2018.8.26.0344; Relator (a): J.B. Paula Lima; Órgão Julgador: 10ª Câmara de Direito Privado; Foro de Marília - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 30/07/2020; Data de Registro: 30/07/2020) No mérito, os pedidos são parcialmente procedentes. Trata-se de ação de despejo cumulada com cobrança de aluguéis e demais encargos da locação referente a dois contratos de locação da Chácara El Dourado, situada à Rua Amélio Sasso Francischetti, nº 426, Casa Branca – SP, nos quais o primeiro réu figura como locatário, sendo fiadores os segundo e terceiro réus. A relação contratual entre as partes está comprovada pelos contratos de locação de fls. 26/31 e 32/37. O primeiro contrato, de parte "B" da área da chácara, é datado de 10/06/2014, com prazo de vigência de 180 meses, iniciado em 10/06/2014, com aluguel no valor mensal de R\$ 6.000,00 mensais, a ser atualizado a cada 12 meses pelo IGP-M. O segundo, da área remanescente, é datado de 01/11/2014, com vigência de 180 meses, iniciado em 05/11/2013, com aluguel no valor mensal de R\$ 7.000,00 mensais, também a ser atualizado a cada 12 meses pelo IGP-M. A finalidade contratual era residencial (fls. 30 e 36), mas as partes notificaram a instalação de uma escola no local, tratando-se, pois, de fato incontroverso. Dos aluguéis A parte autora pleiteia a cobrança dos seguintes valores a título de aluguel: Quanto ao primeiro contrato da parte "B", indica inadimplência nos meses de janeiro/2021 a junho/2021 (no valor de R\$ 7.020,00 mensais), julho/2021 a setembro/2021 (no valor de R\$ 6.500,00 mensais), outubro/2021 (no valor de R\$ 7.020,00), novembro/2021 a dezembro/2021 (no valor de R\$ 6.500,00 mensais), janeiro/2022 a abril/2022 (no valor de R\$ 7.581,00 mensais), maio/2022 a agosto/2022 (no valor de R\$ 6.500,00 mensais) e de julho/2023 a outubro/2023 (no valor de R\$ 5.000,00 mensais). No que tange ao segundo contrato, aponta inadimplência nos meses de janeiro/2021 a agosto/2022 (no valor de R\$ 6.500,00 mensais) e de julho/2023 a outubro/2023 (no valor de R\$ 5.000,00 mensais). Em



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

contestação, a parte requerida invocou a existência de repactuações, parcelamentos e pagamentos não considerados pelo requerente na planilha de cálculos. Ocorre que a parte requerida não comprovou a alegada repactuação no ano de 2020, que teria reduzido a soma dos dois aluguéis para o valor de R\$ 8.000,00. Também nada há nos autos que comprove ter o valor do aluguel de 2021 sido repactuado, tampouco que houve parcelamento para pagamento dos aluguéis de 2021 em 10 parcelas de R\$ 9.600,00. Tais questões somente poderiam ser objeto de prova documental, dada a natureza do contrato e sua forma de pagamento. Da mesma forma, a parte requerida não logrou êxito em comprovar que houve o pagamento de parte dos débitos cobrados pelo requerente. Os únicos comprovantes de pagamento juntados pela parte requerida foram relativos aos meses de setembro de 2022 a junho de 2023, que não são objeto de cobrança nestes autos (fls. 134/143). Também não houve comprovação da quitação dos aluguéis do ano de 2021, vez que os cheques indicados em contestação (fls. 144/149) foram todos devolvidos pelos motivos 11 e 12, sem fundos (fls. 163/168). Além disso, os cheques foram nominais a terceira estranha à relação locatícia, não havendo indícios de que se destinavam ao pagamento do aluguel dos imóveis em discussão. O próprio autor afirma, no entanto, que por sua liberalidade concordou com a redução do aluguel dos dois contratos a partir de julho de 2023 para o patamar de R\$ 10.000,00 (fls. 132/133). O valor reduzido já havia sido considerado na planilha de cálculos juntada com a petição inicial (fls. 46/47), de modo que não há falar em correção dos valores. Por consequência, de rigor a condenação dos réus, solidariamente, ante a renúncia dos fiadores ao benefício de ordem (fls. 29 e 35), ao pagamento dos aluguéis desde os respectivos vencimentos até a data da efetiva desocupação do imóvel. Encargos de água, esgoto, luz, gás, telefone e IPTU Não merece acolhimento o pedido de condenação da parte requerida ao pagamento dos encargos de água, esgoto, luz, gás, telefone e IPTU. O requerente nada trouxe aos autos que aponte o valor dos tributos e taxas, afirmando não ter conhecimento sobre seu adimplemento, de modo que não há qualquer elemento que comprove o montante do suposto débito. Nos termos do art. 322 e 324 do Código de Processo Civil, o pedido deve ser certo e determinado, não se adequando o pedido de pagamento dos referidos encargos em quaisquer das exceções do art. 324. Bastaria que o requerente, proprietário do imóvel, solicitasse junto aos órgãos públicos extratos e certidões positivas de débitos. Da multa pelo inadimplemento contratual O requerente pleiteia, ainda, o pagamento de multa no valor de 03 aluguéis, de forma proporcional ao tempo faltante para o fim do prazo de locação, em virtude do inadimplemento do pagamento dos aluguéis pela parte requerida. A multa por descumprimento contratual correspondente ao valor de três meses e prevista na cláusula 20a.) de ambos os contratos (fls. 30 e 36), deve ser excluída da condenação. Para o caso de inadimplemento dos aluguéis, há incidência de sanção específica, qual seja, a multa moratória de 10%, constante na cláusula 22a.) de ambos os contratos (fls. 30 e 36), incluída na planilha de cálculo do requerente, cuja cumulação com a eventual multa compensatória pelo mesmo fato gerador (que, no presente caso, seria a falta de pagamento dos aluguéis e encargos), seria inadmissível, sob pena de configurar bis in idem e enriquecimento ilícito do credor. Neste sentido, já decidiu o E. TJSP: LOCAÇÃO. IMÓVEL COMERCIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE. ADMISSIBILIDADE. CERCEAMENTO DE DEFESA NÃO CARACTERIZADO.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

ADENDO CONTRATUAL QUE PREVÊ O PAGAMENTO ANTECIPADO DOS ALUGUÉIS. CONJUNTO PROBATÓRIO QUE REVELA A EXISTÊNCIA DE APENAS TRÊS DIAS DE LOCATIVOS EM ABERTO. LOCATÁRIA QUE SOLICITOU O DESLIGAMENTO DA ENERGIA ELÉTRICA COM RETIRADA DO RELÓGIO MEDIDOR JUNTO À CONCESSIONÁRIA. NECESSIDADE DE RESSARCIMENTO DOS VALORES NECESSÁRIOS PARA A SUA RECOLOCAÇÃO. MULTA COMPENSATÓRIA QUE, POR SUA VEZ, NÃO É DEVIDA. PROCEDÊNCIA PARCIAL DA AÇÃO, COM READEQUAÇÃO DA DISTRIBUIÇÃO DO ÔNUS DA SUCUMBÊNCIA. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO. (...) 4. Considerando que o contrato de locação prevê penalidades para o caso de inadimplemento dos aluguéis, não se justifica a cobrança de multa compensatória pela mesma infração contratual, prevalecendo a primeira, por se tratar de cláusula específica. (TJSP; Apelação Cível 1010290-77.2020.8.26.0577; Relator (a): Antonio Rigolin; Órgão Julgador: 31ª Câmara de Direito Privado; Foro de São José dos Campos - 5ª Vara Cível; Data do Julgamento: 08/08/2023; Data de Registro: 08/08/2023) Despejo por falta de pagamento c/c cobrança. Locação imobiliária residencial escrita. R. sentença de parcial procedência. Apelo só dos réus. Não comprovado o pagamento dos locativos e encargos. Afastada a incidência da multa por descumprimento contratual (três aluguéis), porquanto já incidente sanção específica para o inadimplemento. Vedação ao enriquecimento ilícito. Dá-se parcial provimento ao apelo dos requeridos. (TJSP; Apelação Cível 1001000-65.2019.8.26.0547; Relator (a): Campos Petroni; Órgão Julgador: 27ª Câmara de Direito Privado; Foro de Santa Rita do Passa Quatro - 2ª Vara; Data do Julgamento: 19/05/2020; Data de Registro: 19/05/2020) Processual civil- pedido de gratuidade não examinado na origem- renovação nesta instância- quadro de hipossuficiência demonstrado- concessão a que fazem jus os apelantes- benesse deferida. Apelação cível- locação de imóvel comercial - ação de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança de alugueres- resultado, na origem, de parcial procedência- inconformismo dos acionados/locatários restrito à imposição de multa compensatória- acolhimento- despejo por força de ordem liminar- rescisão antecipada voluntária não caracterizada- inadmissibilidade da cumulação das multas compensatória e moratória, posto fundadas em fato gerador idêntico, "in casu" o inadimplemento de alugueres- vedação ao "bis in idem"- compensatória afastada- sentença reformada- recurso provido. (TJSP; Apelação Cível 1054602-51.2019.8.26.0100; Relator (a): Tercio Pires; Órgão Julgador: 34ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 17ª Vara Cível; Data do Julgamento: 20/03/2020; Data de Registro: 20/03/2020) Reparos e pinturas do imóvel Também pretende o autor a cobrança dos valores para pintura do imóvel. Nesse ponto, aplica-se o disposto no artigo 23, III, da Lei 8.245/91, que dispõe sobre a obrigação do locatário em "restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal". Na cláusula 3a.) de ambos os contratos (fl. 27 e 33), o locatário comprometeu-se i) realizar todas as obras referentes à "conservação dos aparelhos sanitários, fechaduras, torneiras, forros, goteiras, vidraças, portas, janelas, esquadrias, paredes, pinturas e quaisquer outras, por mínimas que sejam", a ii) "restituir tudo em perfeito estado, sem direito a retenção ou indenização alguma". Declarou ainda que iii) "examinou minuciosamente o imóvel, recebendo-o em perfeito estado de asseio, uso e



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

conservação, nos seus mínimos detalhes, obrigando-se a tratá-lo como se próprio fosse e a restituí-lo, ao findar-se e rescindir-se esta locação, no mesmo estado que agora o recebe". Já o locador comprometeu-se a realizar obras referentes à segurança do imóvel. Ainda, na cláusula 25a.) de ambos os contratos (fl. 30 e 36), a parte requerida declarou ter vistoriado o imóvel e declarou que ele se encontrava com pintura nova, interna e externa, e obrigou-se a pintá-lo da mesma cor, com tinta "látex suvinil", por profissional competente, correndo todas as despesas por sua conta, sem direito a compensação ou reembolso. A parte requerente comprovou, mediante laudo de vistoria final, que a pintura não está nova e que há necessidade de alguns reparos, sendo eles: algumas portas danificadas nas salas de aula da parte superior do prédio (fl. 178), uma sala de aula totalmente danificada na parte superior do prédio (fl. 178), necessidade de manutenção de eletricitista na antiga sala de aula de informática da parte superior do prédio em virtude de fios e cabos expostos (fl. 179) e uma descarga não funcionando no conjunto de banheiros (fl. 186). Já na casa principal, há fechadura travada (fl. 189), pontos de ferrugem (fl. 189), teto com falta de parte das molduras de gesso (fl. 189), um vidro quebrado (fl. 190), fechadura do blindex quebrada (fl. 201), um piso solto e trincado (fl. 201) e necessidade de manutenção em tomadas e interruptores (fl. 201). Assim, considerando que já houve a desocupação do imóvel, a parte requerida deve ser condenada na obrigação de ressarcir os custos dos reparos indicados na vistoria final e da pintura, nos termos da cláusula 25a.), valores a serem apurados em liquidação de sentença. Por fim, deixo de decretar a rescisão contratual e o despejo, pois foram objeto do acordo parcial celebrado entre as partes (fl. 112). Em arremate, deixo de condenar as partes às penas por litigância de má-fé por não vislumbrar a prática de ato compatível com a previsão do artigo 80 do CPC. (...)” (sic).

Irresignadas, apelaram os réus (fls. 761/765), requerendo, inicialmente, a concessão dos benefícios da justiça gratuita, sob o argumento de que não têm condições de arcarem com o preparo recursal.

Preliminarmente, alegam cerceamento de defesa.

Nesse sentido, sustentam que, ao não permitir a produção de provas requeridas na contestação e reiteradas posteriormente (especialmente a quebra do sigilo bancário da Sra. Imar Cimarelli Landgraf – sócia da autora), o Juízo de origem impediu o esclarecimento da veracidade dos pagamentos efetuados por meio de depósitos em sua conta, ligados à renegociação dos aluguéis de 2021. Argumentam que, embora a sentença tenha entendido tratar-se de pessoa estranha à lide, há prova nos autos de que os cheques foram emitidos e pagos diretamente à referida sócia, configurando relação direta com a controvérsia.

No mérito, afirmam que não estão inadimplentes desde janeiro de 2021, conforme alegado na petição inicial. Alegam que, devido aos impactos da pandemia da Covid-19, os contratos de locação foram renegociados para reduzir o valor dos aluguéis, inicialmente para R\$ 8.000,00 e posteriormente para R\$ 10.000,00, com pagamentos



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

realizados inclusive por meio de cheques e depósitos em nome da referida sócia. Tais renegociações, segundo os apelantes, foram omitidas pela autora e ignoradas na sentença, embora documentadas nos autos, inclusive por trocas de e-mails.

Sustentam ainda que a planilha de débitos utilizada pela autora é contraditória, pois exclui meses que teriam sido quitados e não considera os pagamentos documentados. Contestam a condenação relativa a reparos e pintura do imóvel, alegando que não há vistoria inicial para confronto e que as melhorias realizadas e o desgaste natural não autorizam a condenação. Alegam também ilegalidade na exigência de pintura nova, por contrariar o art. 23, III, da Lei 8.245/91.

Impugnam ainda a fixação dos honorários advocatícios sucumbenciais em 10% sobre o valor da causa (R\$ 440.854,79), por considerarem o montante exagerado e desproporcional. Invocam o Tema 1.255 do STF, em discussão, para defender a fixação por equidade, considerando o vultoso valor envolvido, a complexidade da demanda e o princípio da razoabilidade.

Isto posto requerem o provimento do recurso e a reforma da sentença recorrida, notadamente com: a) a concessão da gratuidade da justiça, com base em declaração de hipossuficiência e documentos anexos às razões recursais; b) o acolhimento da preliminar de cerceamento de defesa, com anulação da sentença e reabertura da instrução para produção de provas, inclusive quebra de sigilo bancário da sócia e oitiva das partes; c) no mérito, reforma integral da sentença, reconhecendo-se os pagamentos efetuados e a improcedência dos valores cobrados; e d) a reversão da sucumbência, com condenação da autora ao pagamento das custas e honorários, ou, subsidiariamente, a fixação de honorários advocatícios por apreciação equitativa.

Recurso tempestivo e sem preparo, tendo em conta o pedido de concessão da justiça gratuita.

Contrarrazões a fls. 274/288, com preliminar, impugnando o pedido de concessão da justiça gratuita formulado pelos apelantes em sede recursal.

No mérito, a apelada bateu-se, em suma, pela manutenção da sentença e improvimento do apelo.

Distribuídos os autos a esta C. Câmara, à relatoria deste julgador, foi determinado que os apelantes, em 05 dias, demonstrassem a propalada hipossuficiência financeira, mediante a juntada de novos documentos elencados as fls. 291/292.

Sobreveio manifestação dos apelantes pugnando pela concessão de prazo adicional para juntada da documentação correlata (fls. 295), sendo-lhes, então, deferido o prazo de 03 dias para tanto, tendo em conta o tempo já decorrido (fls. 297).



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Contudo, os apelantes quedaram-se inertes (fls. 299).

Ato contínuo, pela decisão de fls. 301/303, este relator observou que os apelantes não faziam *jus* à concessão da benesse em sede recursal, indeferindo-a, e concedendo o prazo de 5 dias para o recolhimento do preparo recursal, devidamente atualizado, sob pena de deserção.

No entanto, o prazo transcorreu *in albis* (fls. 305).

Na sequência, os autos retornaram à conclusão deste relator, para julgamento do recurso.

É o relatório.

O recurso, com o máximo respeito, não pode ser conhecido.

Isso porque, após o indeferimento da benesse da gratuidade processual, os apelantes, uma vez regularmente intimados na pessoa de seu advogado, não comprovaram o recolhimento do preparo recursal e tampouco impugnaram a r. decisão pelo meio processual adequado.

Pois bem.

No caso sub judice, quando da interposição do apelo, o recorrente não observou a regra constante do artigo 1.007, *caput*, do Código de Processo Civil vigente, segundo a qual, *“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”*.

É certo que ao recorrer os apelantes postularam a concessão da benesse da gratuidade processual, sob o argumento de que *“não possuem condições nesse momento, de suportar as custas processuais, razão pela qual, pleiteiam nesse momento a concessão da gratuidade de justiça, conforme documentos e declaração de hipossuficiência anexa, com base no artigo 99, §3º do CPC, o que se presume como verdadeira.”* (sic – fls. 238).

Não por outra razão, que os apelantes foram intimados, na pessoa de seu advogado, a providenciar a comprovação da propalada hipossuficiência financeira, mediante a juntada dos documentos elencados na decisão de fls. 291/292.

Com efeito, à pessoa jurídica foi determinada a juntada de: *“a) cópias das últimas 3 declarações de imposto de renda entregues à Receita Federal ou “Declaração Anual de Isento (DAI)” relativa ao mesmo período; b) extratos bancários de contas*



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

correntes e investimentos que mantém em instituições financeiras relativos aos últimos 6 (seis) meses; c) faturas de eventuais cartões de crédito em seu nome referentes aos 6 meses pregressos; d) balanço patrimonial dos 3 últimos exercícios fiscais; e) ficha cadastral atualizada da JUCESP; f) cartão do CNPJ atualizado; g) outros elementos que entender conveniente à comprovação da alegada hipossuficiência.” (sic).

Relativamente às pessoas físicas, foi determinada a juntada de: “a) cópias das últimas 3 declarações de imposto de renda entregues à Receita Federal ou “Declaração Anual de Isento (DAI)” relativa ao mesmo período; b) extratos bancários de contas correntes e investimentos que mantém(êm) em instituições financeiras relativos aos últimos 6 (seis) meses; c) faturas de eventuais cartões de crédito em seu nome referentes aos 6 meses pregressos; d) extratos do INSS, se aposentado, ou holerites e CTPS, se trabalhador registrado. e) outros elementos que entender(em) conveniente à comprovação da alegada hipossuficiência.” (sic).

Os apelantes, por sua vez, postularam a concessão de prazo adicional para juntada da documentação requisitada (fls. 295), sendo-lhes, então, concedido o prazo de 03 dias para tanto, tendo em conta o espaço de tempo decorrido entre o pedido de fls. 295 e seu exame pelo despacho de fls. 297.

Contudo, o prazo transcorreu *in albis*.

Bem por isso, por não demonstrada a alteração das condições financeiras dos apelantes, este relator indeferiu o pedido de gratuidade da justiça por eles formulado, sendo determinado o recolhimento do preparo recursal, devidamente atualizado, em 05 dias (fls. 301/303).

Contudo, os apelantes, uma vez regularmente intimados não comprovaram o recolhimento do preparo recursal e tampouco impugnaram a r. decisão pelo meio processual adequado.

Portanto, **diante do descumprimento do imperativo contido no art. 101, § 2º, CPC/2015, de rigor a aplicação à espécie da pena de deserção.**

Destarte, **o não conhecimento do recurso, é medida que se impõe.**

Nunca é demais lembrar que referida irregularidade, por se tratar de requisito extrínseco de admissibilidade recursal, é matéria de ordem pública, o que subtrai o arbítrio do julgador e ultrapassa a esfera de disponibilidade das partes, culminando forçosamente no não conhecimento do recurso.

Neste sentido, vale anotar o entendimento de Arenhart e Marinoni a respeito do tema:



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

“Assim como acontece com qualquer espécie de procedimento, também o procedimento recursal submete-se a pressupostos específicos, necessários para que se possa examinar o mérito do recurso interposto. (...) Observe-se que os pressupostos recursais constituem a matéria preliminar ao procedimento recursal. Vale dizer, se não atendido qualquer destes pressupostos, fica vedado ao tribunal conhecer do mérito do recurso. (...). Faltando algum dos pressupostos recursais, deve o tribunal deixar de conhecer do recurso” (MARINONI, Luiz Guilherme; ARENHART, Sérgio Cruz. Manual do Processo de Conhecimento, 5ª ed., Editora Revista dos Tribunais, 2006, pp. 525 e 529, g.n.).

No mesmo sentido é o posicionamento de Nelson Nery Junior, quando observa que *"ao relator, na função de juiz preparador de todo e qualquer recurso do sistema processual civil brasileiro, compete o exame do juízo de admissibilidade desse mesmo recurso. Deve verificar se estão presentes os pressupostos de admissibilidade (cabimento, legitimidade recursal, interesse recursal, tempestividade, preparo, regularidade formal e inexistência de fato impeditivo ou extintivo do poder de recorrer). Trata-se de matéria de ordem pública, cabendo ao relator examiná-la de ofício"* (in "Código de Processo Civil Comentado", Ed. RT, Nota no. 2 ao artigo 557, g.n.).”

Ante todo o exposto, e por ausente requisito de admissibilidade (recolhimento do preparo recursal), não conheço do recurso interposto, por deserta a apelação, ex vi do que dispõe o art. 1007, § 2º, do CPC.

No mais, face ao não conhecimento do recurso, na medida em que o apelo dos réus é deserto, afigura-se de rigor a majoração dos honorários recursais em favor do patrono *adverso*.

De fato, visto que a interposição do apelo ensejou trabalho adicional ao patrono da parte contrária, pouco importando se se tratou da mera apresentação de contrarrazões (fls. 274/288).

Nesse sentido, precedentes deste E. Tribunal:

"Agravo de Instrumento. Homologação da desistência do recurso de apelação pelo juízo "a quo". Ausência de litigância de má-fé decorrente da propositura da ação em face de quem não era mais o proprietário do imóvel. Desistência recursal que justifica a condenação da parte agravada ao pagamento de custas e despesas processuais, além dos honorários advocatícios de sucumbência, porquanto apresentadas contrarrazões pelo agravante. Recurso parcialmente provido." (Agravo de Instrumento 2150538-32.2018.8.26.0000; Rel: José Joaquim dos Santos; 2ª Câmara de Direito Privado; j. 23/08/2018).

Enfatizo que a majoração dos honorários recursais tem como pressuposto o não conhecimento integral ou o improvimento do recurso, conforme julgado proferido pelo C.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

STJ, no REsp 1.573.573, relatado pelo Min. Marco Aurélio Bellize, que dirimiu a controvérsia, estabelecendo os critérios cumulativos para aplicação do § 11, do art. 85, do CPC.

A propósito, veja-se:

"EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. OMISSÃO CONFIGURADA. ACOLHIMENTO DOS EMBARGOS PARA SANAR O VÍCIO. CABIMENTO DE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS RECURSAIS. REQUISITOS. 1 - Para fins de arbitramento de honorários advocatícios recursais, previstos no § 11 do art. 85 do CPC de 2015, é necessário o preenchimento cumulativo dos seguintes requisitos: 1. Direito Intertemporal: deve haver incidência imediata, ao processo em curso, da norma do art. 85, § 11, do CPC de 2015, observada a data em que o ato processual de recorrer tem seu nascedouro, ou seja, a publicação da decisão recorrida, nos termos do Enunciado 7 do Plenário do STJ: "Somente nos recursos interpostos contra decisão publicada a partir de 18 de março de 2016, será possível o arbitramento de honorários sucumbenciais recursais, na forma do art. 85, § 11, do novo CPC"; 2. o não conhecimento integral ou o improvimento do recurso pelo Relator, monocraticamente, ou pelo órgão colegiado competente; 3. a verba honorária sucumbencial deve ser devida desde a origem no feito em que interposto o recurso; 4. não haverá majoração de honorários no julgamento de agravo interno e de embargos de declaração oferecidos pela parte que teve seu recurso não conhecido integralmente ou não provido; 5. não terem sido atingidos na origem os limites previstos nos §§ 2º e 3º do art. 85 do Código de Processo Civil de 2015, para cada fase do processo; 6. não é exigível a comprovação de trabalho adicional do advogado do recorrido no grau recursal, tratando-se apenas de critério de quantificação da verba." (REsp 1.573.573, Rel. Min. Marco Aurélio Bellize, j. 08.05.2017.

Portanto, considerando que a interposição do recurso de apelação pelos réus implicou em trabalho adicional ao advogado da apelada, face à apresentação de contrarrazões e tendo em conta o não conhecimento do apelo, de rigor a majoração da verba honorária, em favor do patrono adverso, nos termos do art. 85, § 11, do CPC.

Isto posto, e considerando as balizas impostas pelo §2º., do art. 85, do CPC, majoro a verba honorária para 11% sobre o valor atualizado da condenação.

Com tais considerações, **pelo meu voto, não conheço do recurso.**

São Paulo, 30 de abril de 2025.

NETO BARBOSA FERREIRA
Relator



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

(AMF)