



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000442903

DECISÃO MONOCRÁTICA

Apelação Cível Processo nº 1005304-37.2023.8.26.0428

Relator(a): MARIO CHIUVITE JUNIOR

Órgão Julgador: 3ª Câmara de Direito Privado

Apelante: OZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Apelados: OSCAR JOSÉ RIBEIRO E OUTRO

Juiz prolator: LUCAS DE ABREU EVANGELINOS

DECISÃO MONOCRÁTICA Nº 7578

Vistos.

Trata-se de ação declaratória de rescisão contratual c.c. devolução de quantias pagas ajuizada por OSCAR JOSÉ RIBEIRO e sua esposa REJANE DA CONCEIÇÃO GOMES em desfavor de OZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., julgada procedente para rescindir o contrato de compra e venda do terreno e condenar a ré “a restituir à autora os valores de fls. 22/41, corrigido monetariamente pela Tabela Prática deste Egrégio Tribunal de Justiça desde cada desembolso (art. 1º, § 1º, da Lei nº 6.899/87) e com incidência de juros moratórios mensalmente, nos termos do art. 406 do CC (Lei nº 14.905/24), desde cada desembolso (arts. 397, caput, CC c/c Enunciado nº 427 JDC); (c) condenar a ré a pagar à autora o montante da cláusula penal (Cláusula 7ª, fls. 19), montante a ser corrigido (atualizado monetariamente) pela Tabela Prática deste Egrégio Tribunal de Justiça desde o ajuizamento da demanda (art. 1º, § 2º, da Lei nº



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

6.899/87) e com incidência de juros moratórios mensalmente, nos termos do art. 406 do CC (Lei nº 14.905/24), desde a citação

(arts. 397, parágrafo único, CC). Despesas processuais e honorários advocatícios. Sucumbente a parte ré, condeno-a ao pagamento das despesas processuais e dos honorários advocatícios sucumbenciais, estes fixados em 10% (dez por cento) sobre o valor da condenação, nos termos do arts. 82, § 2º, e 85, §§ 2º e 6º, do NCPC” (fls. 116/119).

Inconformada, a empresa-ré interpõe recurso de apelação, arguindo, preliminarmente, a necessidade de suspensão do processo até o julgamento final da Ação Civil Pública nº 0003769-13.2011.8.26.0428, bem como cerceamento do direito de defesa, ante o julgamento antecipado do feito.

Sustenta a ocorrência de prescrição e nulidade do instrumento contratual (firmado antes da constituição da empresa), de modo que deve ser reconhecida a invalidade do ato em razão de ausência de poderes de representação (cláusula 7ª).

Alternativamente, pretende que se limite a restituição dos valores efetivamente recebidos.

Requer, assim, o acolhimento da preliminar e, subsidiariamente, a improcedência dos pedidos iniciais (fls. 122/136).

Recurso tempestivo, regularmente processado, preparado, respondido e **sem oposição ao julgamento virtual**.

O presente recurso foi distribuído à relatoria do Desembargador Donegá Morandini em 11/02/2025 (fls. 183) e redistribuído para este Relator em 14/03/2025 (fls. 185).

Sobreveio manifestação das partes interessadas às fls. 190/191, comunicando a celebração de acordo, cuja homologação é requerida.

É, em síntese, o relatório.

Tal como o destacado alhures, cuida-se de recurso de apelação interposto por OZ Empreendimentos Imobiliários Ltda. (fls. 122/136) contra a r. sentença proferida às fls. 116/119, que julgou procedente a ação de rescisão contratual cumulada com devolução de valores, movida por Oscar José Ribeiro e Rejane da Conceição Gomes.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Verifica-se que, após a interposição do recurso, as partes celebraram acordo nos autos, cujos termos foram juntados, prevendo o reconhecimento do pedido inicial pela requerida e a fixação de condições para devolução das quantias, além de cláusulas expressas de renúncia a recursos e demais insurgências processuais.

O acordo firmado entre as partes demonstra ato inequívoco e incompatível com a continuação do recurso de apelação, caracterizando desistência tácita do recurso, nos termos do artigo 998, caput, do Código de Processo Civil.

A doutrina e a jurisprudência assentam que a prática de atos processuais incompatíveis com o interesse recursal implica a extinção do recurso, ainda que não haja manifestação expressa de desistência.

Nesse sentido, tendo em vista que a composição contratual firmada tem o condão de pôr fim ao litígio, inclusive em sede recursal, resta evidenciado que não subsiste mais interesse recursal por parte da apelante.

Assim, homologo a desistência tácita do recurso de apelação interposto por OZ Empreendimentos Imobiliários Ltda., julgando EXTINTO o recurso, nos termos do artigo 998 do CPC.

Determino a imediata baixa dos autos à Vara de Origem, para que o D. Juízo competente aprecie os termos do acordo celebrado e adote as providências cabíveis quanto à sua eventual homologação e à suspensão do processo até o cumprimento integral das obrigações pactuadas, nos termos do artigo 313, inciso II, do Código de Processo Civil.

São Paulo, 7 de maio de 2025.

MARIO CHIUVITE JUNIOR
Relator