



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000448312

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1012648-59.2024.8.26.0032, da Comarca de Araçatuba, em que é apelante OPAR 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, é apelado JOÃO PEDRO BULAU DA SILVA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 4ª 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 CARLOS CASTILHO AGUIAR FRANÇA (Presidente sem voto), ENIO ZULIANI E ALCIDES LEOPOLDO.

São Paulo, 8 de maio de 2025.

FATIMA CRISTINA RUPPERT MAZZO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº 11667

Apelação Cível: 1012648-59.2024.8.26.0032

Apelante : Opar 02 Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda

Apelado : João Pedro Bulau da Silva

Origem: 3ª Vara Cível - Foro de Araçatuba

Juiz sentenciante: Dr(a). Silvia Camila Calil Mendonça

APELAÇÃO. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM RESTITUIÇÃO DE VALORES PAGOS. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. RECURSO DA RÉ. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA AOS FUNDAMENTOS DA DECISÃO. REPRODUÇÃO INTEGRAL DA CONTESTAÇÃO. VIOLAÇÃO AO PRINCÍPIO DA DIALETICIDADE RECURSAL. RECURSO NÃO CONHECIDO. Apelação interposta contra sentença que reconheceu a rescisão contratual por inadimplemento da ré, determinando a devolução integral dos valores pagos, inclusive corretagem e taxa administrativa, bem como a aplicação da cláusula penal em favor do consumidor. Apelante que não impugna especificamente os fundamentos da decisão recorrida, limitando-se a reproduzir integralmente a contestação, sem demonstrar qualquer erro decisório. Violação à dialeticidade recursal (CPC, art. 1010, III e art. 932, III). Precedentes do STJ e desta Corte. **RECURSO NÃO CONHECIDO.**

Vistos.

Trata-se de apelação interposta por **OPAR 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.** contra a sentença de procedência proferida nos autos da Ação de Rescisão Contratual cumulada com Restituição de Valores Pagos, ajuizada por **JOÃO PEDRO BULAU DA SILVA.**

A sentença ora recorrida (fls. 266/273), cujo relatório adoto, julgou parcialmente procedente a ação para declarar rescindido o contrato por culpa

exclusiva da ré, condenando-a à restituição integral dos valores pagos, inclusive corretagem e taxa administrativa, corrigidos desde os desembolsos e acrescidos de juros de 1% ao mês desde a citação, além do pagamento de multa contratual de 20% em favor do autor, com correção e juros nas mesmas bases. Condenou a ré ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios fixados em 10% sobre o valor da condenação.

Opostos embargos de declaração pela ré (fls. 276/280), foram rejeitados (fls. 286/288)

Inconformada, a ré recorreu (fls. 293/331), defendendo a validade da cláusula de prorrogação do prazo de entrega, com base no artigo 18 da Lei nº 6.766/79. Alegou que não houve inadimplemento, pois a obra estaria dentro do cronograma legal, e atribuiu a rescisão à exclusiva vontade do autor. Sustentou que não é devida a devolução integral dos valores pagos, pleiteando a retenção parcial das quantias, a exclusão da multa contratual revertida e a legalidade das cláusulas relativas à corretagem e à taxa administrativa. Requereu, ainda, a revogação da justiça gratuita e a redistribuição dos ônus sucumbenciais.

Processado o recurso com contrarrazões (fls. 335/343), subiram os autos.

É o relatório.

De início, deixo de acolher a oposição ao julgamento virtual manifestada às fls. 352, por ausência de fundamentação.

Nesse sentido, anoto que, em julgamento recente (AgRg no Habeas Corpus nº 832679 BA, de 15/04/2024, Rel. Min. Ribeiro Dantas), o Superior Tribunal de Justiça decidiu que o simples fato de um julgamento ocorrer de forma virtual não acarreta, por si só, nulidade ou cerceamento de defesa, mesmo diante da oposição da parte.

Conforme orientação consolidada da Corte, o ordenamento jurídico brasileiro não confere à parte o direito subjetivo de exigir o julgamento presencial,

sendo necessária a demonstração específica da imprescindibilidade da sustentação oral nesse formato. A simples menção genérica à necessidade de acompanhamento do julgamento ou à relevância da matéria, sem qualquer justificativa objetiva e específica, não é suficiente para afastar a modalidade virtual.

No caso dos autos, a oposição ao julgamento virtual foi apresentada sem fundamentação detalhada, o que impede seu acolhimento. Ademais, cabe destacar que postergar-se o julgamento para aguardar disponibilidade da pauta de julgamento desta Turma, já sobrecarregada pelo volume invencível de serviço, atentaria contra a celeridade que se espera do Poder Judiciário.

Dito isso, registro que o recurso não comporta conhecimento.

Isso porque a apelante não impugnou os fundamentos da sentença, limitando-se a reproduzir integralmente sua contestação na apelação, sem apresentar qualquer raciocínio jurídico que infirmasse as razões de decidir. Trata-se de clara violação ao princípio da dialeticidade recursal, o que impede o conhecimento do recurso.

O artigo 932, inciso III, do Código de Processo Civil atribuiu ao relator a incumbência de não conhecer de recursos que não tenham “impugnado especificamente os fundamentos da decisão recorrida”. Trata-se de verdadeira positivação do princípio da “dialeticidade recursal” (Luiz Henrique Volpe Camargo, 'in' Teresa Arruda Alvim Wambier, Fredie Didier Jr., Eduardo Talamini e Bruno Dantas [coord.], “Breves comentários ao Novo Código de Processo Civil”, São Paulo, Revista dos Tribunais, 2015, p. 2.262).

Dessa forma, não se conhece de recurso “no qual a parte discute a decisão recorrida de forma vaga, imprecisa, ou se limita a repetir argumentos já exarados em outras fases do processo, sem que haja direcionamento da argumentação para o que consta da decisão recorrida” (Nelson Nery Junior e Rosa Maria de Andrade Nery, “Código de Processo Civil comentado”, 16ª edição, São Paulo, RT, 2016, p. 1.979).

É exatamente o que ocorre no caso concreto. A sentença recorrida, com base em robusta fundamentação, reconheceu a rescisão contratual por inadimplemento da ré, determinando a devolução integral dos valores pagos pelo autor, inclusive corretagem e taxa administrativa, bem como a aplicação da multa contratual correspondente a 20% do valor atualizado do contrato. Fundamentou-se na caracterização de mora pela ausência de entrega do imóvel no prazo contratualmente pactuado, rechaçando a validade de prorrogação unilateral com base genérica na Lei nº 6.766/79. Também reconheceu o desequilíbrio contratual decorrente da ausência de previsão de penalidade para a vendedora e determinou a restituição imediata e integral, conforme a Súmula 543 do STJ.

A apelação, contudo, não enfrenta nenhum desses fundamentos. Em vez disso, limita-se a replicar os exatos termos da contestação, parágrafo por parágrafo, sem qualquer contraposição às razões jurídicas que sustentaram a sentença. Em cada tópico recursal, a única inserção feita pela apelante foi a repetição padronizada da frase: “Sendo assim, nenhum direito assiste à parte Apelada, devendo a r. Sentença ser integralmente reformada para os pedidos serem julgados totalmente improcedentes.” Tal formulação é insuficiente para caracterizar dialeticidade recursal, pois não indica erro, omissão ou equívoco concreto na fundamentação da decisão impugnada.

Nesse sentido, leciona Cássio Scarpinella Bueno:

“(...) o recurso deve evidenciar que a decisão precisa ser anulada ou reformada, e não que o recorrente tem razão. É inepto o recurso que se limita a reiterar as razões anteriormente expostas e que, com o proferimento da decisão, foram rejeitadas. A tônica do recurso é remover o obstáculo criado pela decisão e não reavivar razões já repelidas. O recurso tem de combater a decisão jurisdicional naquilo que ela o prejudica, naquilo que ela lhe nega pedido ou posição de vantagem processual, demonstrando o seu desacerto, do ponto de vista procedimental (*error in procedendo*) ou do

ponto de vista do próprio julgamento (*error in iudicando*). Não atende ao princípio aqui examinado o recurso que se limita a afirmar a sua posição jurídica como a mais correta” (Curso Sistematizado de Direito Processual Civil, 3ª ed., v. 5, São Paulo, Saraiva, 2011, p. 62).

Sobre o tema, o Colendo Superior Tribunal de Justiça:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. APELAÇÃO NÃO CONHECIDA POR FALTA DE DIALETICIDADE. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA N. 83 DO STJ. DECISÃO MANTIDA. 1. Inadmissível o recurso especial quando o entendimento adotado pelo Tribunal de origem coincide com a jurisprudência do STJ (Súmula n. 83/STJ). 2. **Embora a mera reprodução da contestação nas razões de apelação não enseje, por si só, afronta ao princípio da dialeticidade, se a parte não impugna os fundamentos da sentença, não há como conhecer do apelo, por descumprimento do art. 1.010, II, do CPC/2015.** Precedentes. 3. Agravo interno a que se nega provimento. (STJ - AgInt no AREsp 1571725/SP, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 24/08/2020, DJe 31/08/2020). (destaquei em negrito)

[...] 2. **Por força do princípio da dialeticidade, cumpre à recorrente demonstrar, de forma clara, objetiva e fundamentada, o desacerto da decisão impugnada,** não se podendo exigir do julgador esforço intelectual para extrair das razões recursais o fundamento que deveria ter sido ventilado de forma explícita para infirmar o decisum

impugnado.[...]. (STJ, AgRg no Ag 852145/PB, rel. Min. HERMANBENJAMIN, julgado em 15/05/2014) (destaquei em negrito)

Na mesma direção, o entendimento desta C. Câmara:

APELAÇÃO – COBRANÇA. Parte autora que adquiriu terreno da parte ré, sem quaisquer débitos pendentes sob o imóvel. Recebimento de Notificação de Lançamento com fundamento na retificação da área do imóvel, retroativas aos exercícios de 2015 a 2019. Pretensão de condenação da parte requerida para que a parte ré seja condenada ao pagamento de sua quota parte em relação aos impostos atrasados no importe de R\$9.568,28. Sentença de procedência. Irresignação da parte Ré. **Não conhecimento do recurso por ausência de impugnação específica dos fundamentos da decisão hostilizada, violação à dialeticidade recursal (CPC, art. 1010, III, e art. 932, III). Reiteração do teor da defesa mediante mera cópia da contestação, sem qualquer impugnação específica aos tópicos da sentença.** Sentença mantida. Recurso não conhecido. (TJSP; Apelação Cível 1015868-66.2021.8.26.0001; Relator (a): Vitor Frederico Kümpel; Órgão Julgador: 4ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional I - Santana - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 11/05/2023; Data de Registro: 12/05/2023) (destaquei em negrito)

Apelação. Plano de saúde. Coletivo por adesão. Cobrança pela associação de classe. Inadimplemento de mensalidade da associada-usuária. Ausência de impugnação especificada dos fatos. Sentença de procedência. **Irresignação recursal que apenas repete os argumentos genéricos deduzidos na contestação. Ausência de dialeticidade. Recurso não**

conhecido. (TJSP; Apelação Cível
1018121-50.2018.8.26.0577; Relator (a): Maurício Velho;
Órgão Julgador: 4ª Câmara de Direito Privado; Foro de São
José dos Campos - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento:
16/09/2020; Data de Registro: 16/09/2020) (destaquei em
negrito)

Forçoso concluir, assim, que a ré não observou o princípio da
dialeiticidade recursal, posto que não impugnou os fundamentos específicos do
julgado, razão pela qual o recurso não comporta conhecimento.

Por derradeiro, considerando a existência de precedentes das Cortes
Superiores que vêm apontando a necessidade do prequestionamento explícito dos
dispositivos legais ou constitucionais supostamente violados, a fim de se evitar
eventuais embargos de declaração apenas para tal finalidade, por falta de sua
expressa remissão no acórdão, ainda que examinados implicitamente, dou por
prequestionados os dispositivos legais e/ou constitucionais suscitados pelas partes.

Ante o exposto, **NÃO CONHEÇO** do recurso interposto.

Por consequência, majoro os honorários para 15% do valor da
condenação, em atenção ao artigo 85, § 11º do CPC.

É o voto.

FATIMA CRISTINA RUPPERT MAZZO

Relatora