



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000449313

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1004462-37.2014.8.26.0278, da Comarca de Itaquaquecetuba, em que é apelante COMPANHIA MELHORAMENTOS E URBANIZAÇÃO KIAJA, é apelado NELSON DE SOUZA (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 8ª 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 SALLES ROSSI (Presidente) E PEDRO DE ALCÂNTARA DA SILVA LEME FILHO.

São Paulo, 8 de maio de 2025.

RONNIE HERBERT BARROS SOARES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

APELAÇÃO Nº 1004462-37.2014.8.26.0278

APELANTE: COMPANHIA MELHORAMENTOS E URBANIZAÇÃO KIAJA

APELADO: NELSON DE SOUZA

INTERESSADOS: HELENA MARIA DE JESUS COSTA MOURA E
OUTROS

ORIGEM: FORO DE ITAQUAQUECETUBA – 1ª VARA CÍVEL

MAGISTRADA: VALÉRIA LONGOBARDI

VOTO Nº 12696

EMENTA:

APELAÇÃO – PREPARO INSUFICIENTE –
CONCEDIDO PRAZO PARA COMPLEMENTAÇÃO –
INÉRCIA DA APELANTE – DESERÇÃO VERIFICADA
– RECURSO NÃO CONHECIDO.

Vistos.

1 – A r. sentença de fls. 257/260, de relatório adotado, julgou procedente ação de adjudicação compulsória ajuizada por NELSON DE SOUZA em face de COMPANHIA MELHORAMENTOS E URBANIZAÇÃO KIAJA e OUTROS, nos seguintes termos: “Posto isso, JULGO PROCEDENTE o pedido inicial e o faço para deferir a adjudicação do imóvel, substituindo a vontade dos réus quanto à outorga da escritura de compra e venda do Lote nº 14, da Quadra 22 que, posteriormente recebeu nova denominação, qual seja, lote nº 17, da Quadra 16, do Loteamento denominado Nossa Senhora da Ajuda, com inscrição municipal sob o nº 44453-24-18-0007-00-000-1 e, com Matrícula nº 38.507 do CRI da Comarca de Itaquaquecetuba, com área total de 243,99m², situado na Rua Araraquara, nº 233, Comarca de Itaquaquecetuba e com dimensões que constam da descrição de fls. 02 dos autos.” Diante da sucumbência

condenou os réus ao pagamento das custas e despesas processuais e honorários advocatícios fixados em 10% do valor da causa, ressalvado eventual benefício da gratuidade.

Recorre a corré COMPANHIA MELHORAMENTOS E URBANIZAÇÃO KIAJA pretendendo a reforma do julgado ao fundamento de que o autor não comprovou a cadeia sucessória de transferência do imóvel. Sustenta não ter compromissado o imóvel aos corréus e, por consequência, ao autor, tampouco restou comprovada a quitação do contrato de compra e venda, ausente termo de quitação de pagamento do preço, emitido pela proprietária registral. Pretende a reforma da r. sentença para que seja julgada improcedente a ação.

Contrarrazões às fls. 294/297.

É o relatório.

2 – Distribuído o recurso nesta Instância Revisora, determinou-se a complementação do preparo, porque recolhido em valor inferior, em cinco dias e sob pena de deserção (fls. 300, 303 e 307).

A apelante manteve-se inerte, não cumprindo o determinado (certidão de fl. 309).

A deserção, pois, é medida de rigor a ser adotada, uma vez que não se regularizou o recolhimento do preparo, ainda que intimado o Causídico nesta Instância para tanto.

Logo, não recolhidos aos cofres públicos os valores devidos em função da interposição de recurso judicial, o apelo não deve ser conhecido porque operada a deserção.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

3 – Ante o exposto **NÃO SE CONHECE DO RECURSO.**

RONNIE HERBERT BARROS SOARES
RELATOR