



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Quarta Câmara de Direito Privado



Apelação nº 0022539-78.2021.8.19.0014

APELANTE: SOLO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA
APELADO: MAURÍCIO MEDEIROS RIBEIRO
JUIZ: LEONARDO CAJUEIRO D'AZEVEDO
RELATORA: DES.^a CLAUDIA TELLES

ACÓRDÃO

Apelação. Ação de rescisão de contrato de compra e venda de imóvel. Sentença de parcial procedência para desconstituir o contrato, condenar a ré a restituir à arte autora os valores por ele efetivamente pagos, além do pagamento de lucros cessantes e de indenização por danos morais no valor de R\$ 10.000,00. Recurso do réu. Indeferimento do pedido de gratuidade de justiça recursal. Intimação para recolhimento do preparo recursal. Transcurso do prazo in albis. Deserção. Ausência de um dos requisitos extrínsecos de admissibilidade recursal. Recurso não conhecido.

Vistos, relatados e discutidos estes autos da apelação cível nº **0022539-78.2021.8.19.0014**, em que é apelante **SOLO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA** e apelado **MAURÍCIO MEDEIROS RIBEIRO**.

Acordam os Desembargadores que compõem a Quarta Câmara de Direito Privado deste Tribunal de Justiça em julgar o presente recurso nos termos da certidão de julgamento.

CLAUDIA TELLES
DESEMBARGADORA RELATORA





Apelação nº 0022539-78.2021.8.19.0014

RELATÓRIO

Trata-se de ação de rescisão de contrato de compra e venda de bem imóvel ajuizada por Maurício Medeiros Ribeiro em face de Solo Construções e Incorporações Ltda aduzindo, em síntese, que celebrou contrato particular de promessa de compra e venda de imóvel com o réu, em 1/10/2019, o qual seria entregue no prazo de doze meses a contar da assinatura do contrato.

Alega que o prazo de entrega foi extrapolado e sequer foi finalizado o alicerce da obra. Requer a concessão de tutela de urgência para impedir que o autor seja constituído em mora. Ao final, requer a condenação do réu ao pagamento correspondente a um mês de aluguel do imóvel por mês de atraso, a partir da data em que deveria ser concluído, além da resolução do contrato por inadimplemento do réu e o pagamento de multa, bem como o pagamento de indenização por danos morais e a devolução dos valores indicados.

Decisão de fl. 243 (index 243) indeferiu a gratuidade de justiça e autorizou o parcelamento em 6 prestações mensais e sucessivas.

Contestação apresentada pela ré às fls. 296/314 (index 296)

Decisão de fls. 366/367 (index 366) decretou a revelia da ré.

Sentença proferida às fls. 395/399 (index 395) para julgar os pedidos nos seguintes termos:

ISSO POSTO, julgo parcialmente procedentes os pedidos, na forma do art. 487, inc. I, do CPC, para:

I- DESCONSTITUIR o contrato de promessa de compra e venda do lote nº 29, da Quadra Q, do Loteamento Riviera, medindo 200,00m² de área privativa, 8,00m de frente e nos fundos por 25,00m de comprimento e respectiva construção de casa;

II- CONDENAR a ré a restituir à parte autora os valores por ele efetivamente pagos, acrescidos de juros de mora de 1% ao mês, contados desde a data da citação e de correção monetária segundo a tabela prática da CGJ/RJ, esta última



Apelação nº 0022539-78.2021.8.19.0014

incidente desde a data em que o demandante realizou cada desembolso;

III- CONDENAR a ré a pagar à parte autora, a título de lucros cessantes, importâncias mensais equivalentes ao valor locatício de imóvel assemelhado ao que foi objeto do contrato - a ser apurado em sede de liquidação de sentença (art. 509, I, do CPC), desde o exaurimento do prazo de tolerância para a entrega do imóvel até a data em que o preço for restituído ao demandante, acrescido de juros de mora de 1% ao mês, contados desde a citação, e de correção monetária pela tabela prática da CGJ/RJ; IV- CONDENAR a ré, a pagar à autora compensação por danos morais, correspondente a R\$ 10.000,00 (dez mil reais), acrescidos de juros de mora de 1% ao mês, fluindo desde a data da citação, e de correção monetária pela tabela da CGJ/RJ, incidente desde a data da prolação desta sentença; V- JULGAR IMPROCEDENTE OS DEMAIS PEDIDOS. Tendo em vista que a autora foi vencedora em maior parte dos pedidos, há de se aplicar o artigo 86, parágrafo único do CPC. Assim sendo, condena-se o réu ao pagamento das custas e despesas processuais. Condena-se, ainda, a empresa ré ao pagamento de honorários sucumbenciais ora fixados em 15% (quinze por cento) sobre o valor da condenação, com fulcro no art. 85, § 2º, do CPC. P.I.

Embargos de declaração opostos pelo réu às fls. 413/416 (index 413) que foram rejeitados pela decisão de fls. 474/475 (index 474).

Novos embargos de declaração opostos às fls. 485/486 (index 485) foram rejeitados pela decisão de fls. 505/506 (index 505).

Apelação interposta pelo réu às fls. 528/544 (index 528) requerendo a concessão de gratuidade de justiça. Preliminarmente, argui nulidade em razão da falta de intimação para especificação de provas e o julgamento antecipado da lide sem a sua anuência. No mérito, alega que o autor parou de pagar as parcelas quando o prazo de entrega da obra ainda estava em vigor, inexistindo inadimplência por parte do réu. Sustenta que se trata de rescisão contratual unilateral, sendo que a mora do apelado foi determinante para a paralisação da obra. Alega a legalidade das cláusulas



Apelação nº 0022539-78.2021.8.19.0014

contratuais e da retenção dos valores, a improcedência da multa compensatória e a ausência de dano moral.

Contrarrazões às fls. 597/614 (index 597).

Decisão de fls. 688/689 (index 688) indeferiu a gratuidade de justiça ao recorrente, determinando o regular recolhimento do preparo.

Os embargos de declaração opostos pelo apelante às fls. 691/694 (index 691) foram rejeitados pela decisão de fls. 786/787 (index 786).

Acórdão proferido às fls. 826/831 (index 826) negou provimento ao agravo interno.

Certidão de fl. 834 (index 834) informando o decurso do prazo sem o recolhimento do preparo.

É o relatório.

VOTO

No caso em exame, o apelante pleiteou a concessão do benefício da gratuidade de justiça, o que foi indeferido.

E, apesar de intimado para recolher o preparo recursal, não comprovou o pagamento das custas.

Havendo o transcurso do prazo *in albis* sem o devido recolhimento do preparo, como no caso em tela, tem-se por consequência o não conhecimento do recurso, pressuposto extrínseco de admissibilidade recursal, na forma do art. 1007 do CPC.

Confira-se:

“Art. 1.007. No ato de interposição do recurso, o recorrente comprovará, quando exigido pela legislação pertinente, o



Apelação nº 0022539-78.2021.8.19.0014

respectivo preparo, inclusive porte de remessa e de retorno, sob pena de deserção.

(...)

§ 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”.

Sobre o tema, segue o entendimento jurisprudencial deste Tribunal de Justiça:

APELAÇÃO CÍVEL. PRESTAÇÃO DE CONTAS. GRATUIDADE DE JUSTIÇA INDEFERIDA. AUSÊNCIA DE RECOLHIMENTO DO PREPARO. INÉRCIA DA PARTE RECORRENTE. DESERÇÃO. RECURSO NÃO CONHECIDO. I - CASO EM EXAME Apelação interposta pelo Réu em relação à sentença proferida nos autos de ação de prestação de contas c/c pedido de dano material e dano moral ajuizada pelo Condomínio. Indeferido o pedido de gratuidade de justiça recursal, foi concedido prazo para o recolhimento das custas, sob pena de deserção, tendo os Apelantes permanecido inertes. II - QUESTÃO EM DISCUSSÃO Discute-se sobre a admissibilidade do recurso diante da ausência de recolhimento do preparo, após o indeferimento do benefício da gratuidade de justiça e regular intimação da parte Recorrente. III - RAZÕES DE DECIDIR 1. Os recursos devem preencher requisitos intrínsecos e extrínsecos de admissibilidade, dentre os quais se insere o preparo. 2. **Indeferido o pedido de gratuidade de justiça por ausência de comprovação da hipossuficiência, cabia aos Recorrentes procederem ao recolhimento das custas recursais.** 3. **A inércia da parte, mesmo após regular intimação, enseja a deserção do recurso, nos termos do art. 1.007, §2º, do CPC.** 4. **Configurada a ausência de requisito extrínseco de admissibilidade, impõe-se o não conhecimento do recurso.** 5. Jurisprudência deste Tribunal reconhece a deserção em hipóteses análogas, quando não comprovado o preparo após intimação específica. IV - DISPOSITIVO E TESE Recurso não conhecido, decretando-se a deserção, com fundamento



Apelação nº 0022539-78.2021.8.19.0014

no art. 932, III, do CPC. Tese jurídica: O não recolhimento do preparo, após o indeferimento da gratuidade de justiça e regular intimação da parte para suprir a falta, configura ausência de requisito extrínseco de admissibilidade, impondo o não conhecimento do recurso por deserção. Dispositivos legais aplicados: arts. 1.007, §2º, e 932, III, do C.P.C. Jurisprudência relevante citada: TJERJ, 0000635-73.2023.8.19.0000 - AGRADO DE INSTRUMENTO. Des(a). LEILA SANTOS LOPES - Julgamento: 08/03/2023 - DÉCIMA QUINTA CÂMARA CÍVEL. (0062663-18.2016.8.19.0002 - APELAÇÃO. Des(a). MAFALDA LUCHESE - Julgamento: 13/08/2026 - VIGESIMA PRIMEIRA CAMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA 19ª CÂMARA CÍVEL))

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. GRATUIDADE DE JUSTIÇA INDEFERIDA. AUSÊNCIA DE RECOLHIMENTO DO PREPARO. INTIMAÇÃO PARA PAGAMENTO. INÉRCIA DA RECORRENTE. DESERÇÃO. RECURSO INADMITIDO. I. CASO EM EXAME 1. Apelação interposta pela ré, cujo pedido de gratuidade de justiça formulado em sede recursal foi indeferido por ausência de documentação apta a comprovar a alegada hipossuficiência. Intimada para recolher o preparo, a recorrente deixou transcorrer o prazo sem comprovar o pagamento das custas recursais. Pretende-se o conhecimento do recurso. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO 2. A questão em discussão consiste em definir se a ausência de recolhimento do preparo, após o indeferimento da gratuidade de justiça e a regular intimação da recorrente para efetuar o pagamento, impede o conhecimento da apelação por deserção. III. RAZÕES DE DECIDIR 3. O art. 1.007, caput, do CPC/2015 estabelece a comprovação do recolhimento do preparo como pressuposto de admissibilidade recursal, sob pena de deserção. 4. O recorrente que não comprova o recolhimento do preparo deve ser intimado para realizar o pagamento em dobro, nos termos do art. 1.007, § 4º, do CPC/2015, sob pena de deserção. 5. A ausência de preparo, após a intimação para regularização, configura falta de pressuposto extrínseco de admissibilidade e impõe o não conhecimento do recurso. IV. DISPOSITIVO E TESE 8. **Recurso não**



Apelação nº 0022539-78.2021.8.19.0014

conhecido. Tese de julgamento: 1. A ausência de recolhimento do preparo, após o indeferimento da gratuidade de justiça e a intimação da recorrente para efetuar o pagamento, acarreta a deserção do recurso. 2. A ausência de preparo constitui falta de pressuposto extrínseco de admissibilidade recursal e impede o conhecimento da apelação. Dispositivos relevantes citados: CPC/2015, arts. 1.007, caput e § 4º, e 932, III. Jurisprudência relevante citada: TJRJ, Apelação nº 0001161-06.2022.8.19.0055, Rel. Des. Cláudia Telles de Menezes, 4ª Câmara de Direito Privado (antiga 5ª Câmara Cível), j. 04.08.2026; TJRJ, Apelação nº 0003886-58.2017.8.19.0017, Rel. Des. Milton Fernandes de Souza, 4ª Câmara de Direito Privado (antiga 5ª Câmara Cível), j. 14.05.2026. (0800090-43.2023.8.19.0202 - APELAÇÃO. Des(a). CRISTINA TEREZA GAULIA - Julgamento: 11/08/2026 - QUARTA CAMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA 5ª CÂMARA CÍVEL))

Ante o exposto, voto por não conhecer do recurso,

Rio de Janeiro, na data da assinatura eletrônica.

**CLAUDIA TELLES
DESEMBARGADORA RELATORA**